

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	20
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	21
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	22
--------------------------	----

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	106
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	108
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	109
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	110
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	111
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	463.713
Preferenciais	0
Total	463.713
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.060
Preferenciais	0
Total	1.060

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	13.031.192	12.365.340
1.01	Ativo Circulante	441.126	210.503
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.195	1.501
1.01.02	Aplicações Financeiras	327.916	86.647
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	327.916	86.647
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	320.982	82.774
1.01.02.01.03	Diferencial de Swap a Receber	6.934	3.873
1.01.03	Contas a Receber	38.018	48.305
1.01.03.01	Clientes	38.018	48.305
1.01.06	Tributos a Recuperar	46.702	41.596
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	46.702	41.596
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	46.217	41.117
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social a Recuperar	485	479
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.738	1.726
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.557	30.728
1.01.08.03	Outros	25.557	30.728
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	4.811	5.483
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	20.746	25.245
1.02	Ativo Não Circulante	12.590.066	12.154.837
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	271.808	120.071
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	137.189	35.146
1.02.01.01.03	Diferencial de Swap a Receber	137.189	35.146
1.02.01.03	Contas a Receber	9.639	12.637
1.02.01.03.01	Clientes	9.639	12.637
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	109.327	53.515
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	21.062	26.794
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	88.265	26.721
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	15.653	18.773
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	4.853	254
1.02.01.09.04	Outros Valores a Receber	10.800	18.519
1.02.02	Investimentos	12.255.742	11.988.621
1.02.02.01	Participações Societárias	11.025.403	10.466.125
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	11.025.403	10.466.125
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.230.339	1.522.496
1.02.03	Imobilizado	11.331	10.775
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.331	10.775
1.02.04	Intangível	49.726	33.655
1.02.05	Diferido	1.459	1.715

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	13.031.192	12.365.340
2.01	Passivo Circulante	1.115.766	488.159
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.655	27.086
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.655	27.086
2.01.02	Fornecedores	10.461	9.501
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10.461	9.501
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.615	757
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.615	757
2.01.03.01.03	Demais impostos e contribuições a recolher	1.615	757
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	670.291	175.660
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	670.291	175.660
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	670.077	171.248
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	214	4.412
2.01.05	Outras Obrigações	406.744	275.155
2.01.05.02	Outros	406.744	275.155
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	105.864	211.728
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição Shopping	8.822	47.951
2.01.05.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	288.345	9.076
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	1.123	2.974
2.01.05.02.07	Receita Diferida	2.296	3.084
2.01.05.02.09	Outros Valores a pagar	294	342
2.02	Passivo Não Circulante	2.800.646	2.806.922
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.156.425	1.674.476
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.156.425	1.674.476
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	933.729	1.529.857
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	222.696	144.619
2.02.02	Outras Obrigações	1.545.202	1.034.569
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.168.603	710.339
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.168.603	710.339
2.02.02.02	Outros	376.599	324.230
2.02.02.02.03	Receita Diferida	3.403	6.453
2.02.02.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição de Shopping	36.204	5.072
2.02.02.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	334.948	310.244
2.02.02.02.06	Fornecedores	2.044	2.461
2.02.03	Tributos Diferidos	94.029	93.234
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	94.029	93.234
2.02.04	Provisões	4.990	4.643
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.990	4.643
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	4.990	4.643
2.03	Patrimônio Líquido	9.114.780	9.070.259
2.03.01	Capital Social Realizado	4.385.083	4.331.619
2.03.02	Reservas de Capital	111.839	80.478
2.03.02.04	Opções Outorgadas	162.566	131.205
2.03.02.07	Gastos com Emissão de Ações	-50.727	-50.727
2.03.04	Reservas de Lucros	4.639.718	4.658.162
2.03.04.01	Reserva Legal	243.413	243.413

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	328.672	328.672
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.088.206	4.106.650
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-20.573	-20.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-21.860	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	27.994	83.261	27.120	79.147
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-423	-1.596	-290	-2.269
3.03	Resultado Bruto	27.571	81.665	26.830	76.878
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	127.264	580.945	118.996	523.726
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.190	-19.281	-5.847	-17.153
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.728	-40.525	-15.178	-39.962
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	39.339
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedades para investimento	0	0	0	37.207
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	0	0	0	2.132
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-300	-57.963	-17	0
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedades para investimento	0	-56.836	0	0
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-300	-1.127	-17	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	147.482	698.714	140.038	541.502
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	154.835	662.610	145.826	600.604
3.06	Resultado Financeiro	-378.644	-683.676	-158.265	-243.579
3.06.01	Receitas Financeiras	145.099	531.894	10.152	178.008
3.06.02	Despesas Financeiras	-523.743	-1.215.570	-168.417	-421.587
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-223.809	-21.066	-12.439	357.025
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.378	-794	-7.704	-24.676
3.08.02	Diferido	4.378	-794	-7.704	-24.676
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-219.431	-21.860	-20.143	332.349
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-219.431	-21.860	-20.143	332.349
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,47715	-0,05000	-0,04383	0,72322
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,47715	-0,05000	-0,04359	0,71915

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-219.431	-21.860	-20.143	332.349
4.03	Resultado Abrangente do Período	-219.431	-21.860	-20.143	332.349

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-182.709	-123.991
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-450.449	-162.308
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do período	-21.860	332.349
6.01.01.02	Depreciação e amortização	918	1.012
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/ empréstimos	258.282	39.017
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	-63.395	-6.724
6.01.01.05	Ajuste plano de opções outorgadas	31.361	30.895
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	794	24.676
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-698.714	-541.502
6.01.01.08	Ajuste linearização aluguel e CDU	-4.441	-2.882
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-3.662	-2.244
6.01.01.11	Variação no valor justo de propriedade para investimento	-11.723	-2.123
6.01.01.12	Ganho na venda de propriedade para investimento	56.836	-37.207
6.01.01.13	Outros	5.155	2.425
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	267.740	38.317
6.01.02.01	Contas a receber	11.233	-17.863
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-5.106	5.522
6.01.02.03	Adiantamento a condomínio	672	-465
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-12	-360
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-4.599	-59
6.01.02.06	Fornecedores	543	4.805
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	1.115	-4.422
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-431	-4.540
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-1.851	-1.194
6.01.02.11	Provisão para contingências	347	1.760
6.01.02.12	Receita diferida	-2.485	0
6.01.02.13	Instrumentos financeiros	262.264	44.935
6.01.02.14	Outros	6.050	10.198
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	534.949	343.734
6.02.01	Venda (aquisição) de títulos e valores mobiliários	-234.546	-18.034
6.02.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	-61.544	-65.620
6.02.04	Aumento (redução) nos ativos intangível e imobilizado	-17.545	-13.247
6.02.06	Operações com partes relacionadas	470.444	299.038
6.02.07	Propriedade para investimento	-93.190	-50.657
6.02.09	Juros sobre capital próprio	36.000	28.000
6.02.10	Venda de propriedade para investimento	332.237	12.095
6.02.11	Dividendos Recebidos	103.093	152.159
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-352.546	-220.138
6.03.01	Aumento de capital	35.020	38.277
6.03.02	Pagamento de Empréstimos	-281.702	-113.880
6.03.08	Dividendos pagos	-105.864	-144.535
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-306	-395
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.501	1.604
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.195	1.209

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.331.619	59.905	4.678.735	0	0	9.070.259
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.331.619	59.905	4.678.735	0	0	9.070.259
5.04	Transações de Capital com os Sócios	53.464	31.361	-18.444	0	0	66.381
5.04.01	Aumentos de Capital	53.464	0	-18.444	0	0	35.020
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	31.361	0	0	0	31.361
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-21.860	0	-21.860
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-21.860	0	-21.860
5.07	Saldos Finais	4.385.083	91.266	4.660.291	-21.860	0	9.114.780

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.293.342	19.717	4.473.153	0	0	8.786.212
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.293.342	19.717	4.473.153	0	0	8.786.212
5.04	Transações de Capital com os Sócios	38.277	30.895	0	0	0	69.172
5.04.01	Aumentos de Capital	38.277	0	0	0	0	38.277
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	30.895	0	0	0	30.895
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	332.349	0	332.349
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	332.349	0	332.349
5.07	Saldos Finais	4.331.619	50.612	4.473.153	332.349	0	9.187.733

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	142.426	101.343
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	91.300	86.941
7.01.02	Outras Receitas	-1.127	2.132
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	50.347	9.845
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.906	2.425
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-69.688	-23.671
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-882	-2.269
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-22.663	-17.673
7.02.04	Outros	-46.143	-3.729
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-46.143	-3.729
7.03	Valor Adicionado Bruto	72.738	77.672
7.04	Retenções	-918	-1.012
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-918	-1.012
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	71.820	76.660
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.173.772	756.717
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	698.714	541.502
7.06.02	Receitas Financeiras	531.894	178.008
7.06.03	Outros	-56.836	37.207
7.06.03.02	Variação no Valor Justo da Propriedade para Investimento	-56.836	37.207
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.245.592	833.377
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.245.592	833.377
7.08.01	Pessoal	42.702	43.123
7.08.01.01	Remuneração Direta	470	434
7.08.01.02	Benefícios	81	80
7.08.01.03	F.G.T.S.	39	30
7.08.01.04	Outros	42.112	42.579
7.08.01.04.01	Pró Labore	93	87
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	140	129
7.08.01.04.03	Rescisão	4	14
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	4.571	6.115
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	4.004	4.043
7.08.01.04.06	Participação nos Lucros	1.939	1.296
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	31.361	30.895
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.180	36.318
7.08.02.01	Federais	9.180	36.318
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.215.570	421.587
7.08.03.01	Juros	1.215.570	421.587
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-21.860	332.349
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-21.860	332.349

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	20.737.712	19.860.626
1.01	Ativo Circulante	1.466.647	1.184.013
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.296	76.648
1.01.02	Aplicações Financeiras	932.899	598.015
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	932.899	598.015
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	636.432	588.731
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	296.467	9.284
1.01.03	Contas a Receber	329.944	345.090
1.01.03.01	Clientes	329.944	345.090
1.01.06	Tributos a Recuperar	111.587	107.600
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	111.587	107.600
1.01.06.01.01	Imposto de renda e Contribuição Social a recuperar	86.075	82.845
1.01.06.01.02	Impostos a Recuperar - Indiretos	25.512	24.755
1.01.07	Despesas Antecipadas	6.831	3.669
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	55.090	52.991
1.01.08.03	Outros	55.090	52.991
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	19.218	17.989
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	35.872	35.002
1.02	Ativo Não Circulante	19.271.065	18.676.613
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	848.847	674.523
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	569.240	387.101
1.02.01.01.03	Diferencial de swap a receber	569.240	387.101
1.02.01.03	Contas a Receber	172.297	158.763
1.02.01.03.01	Clientes	148.140	138.398
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	24.157	20.365
1.02.01.06	Tributos Diferidos	27.993	53.432
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.993	53.432
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	27.199	27.386
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	21.104	6.458
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	6.095	20.928
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	52.118	47.841
1.02.01.09.03	Depósito e Caução	52.118	47.841
1.02.02	Investimentos	18.359.788	17.955.973
1.02.02.01	Participações Societárias	729.639	654.059
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	729.639	654.059
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	17.630.149	17.301.914
1.02.03	Imobilizado	11.343	10.787
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.343	10.787
1.02.04	Intangível	51.087	35.330

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	20.737.712	19.860.626
2.01	Passivo Circulante	1.488.265	837.014
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	40.375	57.823
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	40.375	57.823
2.01.02	Fornecedores	52.446	48.219
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	52.446	48.219
2.01.03	Obrigações Fiscais	35.984	44.000
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	35.984	44.000
2.01.03.01.02	Impostos federais - parcelamento	11.079	10.732
2.01.03.01.03	Demais Impostos e contribuições a recolher	24.905	33.268
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	875.801	325.211
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	875.801	325.211
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	850.778	303.191
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	25.023	22.020
2.01.05	Outras Obrigações	461.301	340.602
2.01.05.02	Outros	461.301	340.602
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	105.864	211.728
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar Aquisição Shopping	8.822	47.951
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	296.213	12.339
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	2.705	12.870
2.01.05.02.07	Receita diferida	46.402	49.615
2.01.05.02.09	Outros valores a pagar	1.295	6.099
2.01.06	Provisões	22.358	21.159
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	22.358	21.159
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	22.358	21.159
2.02	Passivo Não Circulante	9.378.141	9.210.689
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.678.743	4.796.976
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.678.743	4.796.976
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.913.778	3.555.986
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.764.965	1.240.990
2.02.02	Outras Obrigações	769.616	697.924
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.023	7.999
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	6.023	7.999
2.02.02.02	Outros	763.593	689.925
2.02.02.02.03	Receita diferida	63.108	71.915
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	228.972	185.204
2.02.02.02.05	Diferencial de swap a pagar	384.962	355.148
2.02.02.02.06	Fornecedores	2.044	2.461
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições - parcelamento	75.549	75.197
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	8.958	0
2.02.03	Tributos Diferidos	3.866.508	3.650.869
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.866.508	3.650.869
2.02.04	Provisões	63.274	64.920
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	63.274	64.920
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	20.297	20.251
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	3.962	4.435

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	39.015	40.234
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	9.871.306	9.812.923
2.03.01	Capital Social Realizado	4.385.083	4.331.619
2.03.02	Reservas de Capital	122.137	90.776
2.03.02.04	Opções Outorgadas	172.864	141.503
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-50.727	-50.727
2.03.04	Reservas de Lucros	4.633.327	4.651.771
2.03.04.01	Reserva Legal	243.413	243.413
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	328.672	328.672
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	4.081.827	4.100.271
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-20.585	-20.585
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-21.860	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	752.619	738.757

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	334.741	984.705	318.837	944.357
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-24.130	-72.388	-25.397	-77.762
3.03	Resultado Bruto	310.611	912.317	293.440	866.595
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-38.364	270.945	-52.449	216.621
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.755	-34.810	-8.411	-30.275
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-39.519	-112.828	-40.258	-110.556
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.890	366.977	1.162	303.180
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedades para investimento	0	364.395	0	294.625
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	2.890	2.582	1.162	8.555
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-27.278	0
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedades para investimento	0	0	-27.278	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.020	51.606	22.336	54.272
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	272.247	1.183.262	240.991	1.083.216
3.06	Resultado Financeiro	-413.783	-830.899	-175.823	-389.462
3.06.01	Receitas Financeiras	410.093	1.274.232	169.622	559.309
3.06.02	Despesas Financeiras	-823.876	-2.105.131	-345.445	-948.771
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-141.536	352.363	65.168	693.754
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-62.917	-317.848	-70.707	-298.355
3.08.01	Corrente	-33.093	-83.261	-24.991	-125.654
3.08.02	Diferido	-29.824	-234.587	-45.716	-172.701
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-204.453	34.515	-5.539	395.399
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-204.453	34.515	-5.539	395.399
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-219.431	-21.860	-20.143	332.349
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.978	56.375	14.604	63.050
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,47715	-0,04753	-0,04383	0,72322
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.99.02.01	ON	-0,47715	-0,04753	-0,04359	0,71915

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-204.453	34.515	-5.539	395.399
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-204.453	34.515	-5.539	395.399
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-219.431	-21.860	-20.143	332.349
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.978	56.375	14.604	63.050

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	672.660	373.046
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	786.732	357.287
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	34.515	395.399
6.01.01.02	Depreciação e amortização	7.654	7.716
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	1.057.690	185.021
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	-83.233	-2.439
6.01.01.05	Ajuste Plano de opções outorgadas	31.361	30.895
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	234.587	172.701
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	-51.606	-54.272
6.01.01.08	Ajuste linearização Aluguel e CDU	-41.562	-35.234
6.01.01.11	Ganho na Alienação de Propriedade para Investimento	-11.723	-10.321
6.01.01.12	Rendimentos de Títulos e Valores mobiliários	-55.629	-48.568
6.01.01.14	Variação do valor justo de propriedade para investimento	-364.395	-294.625
6.01.01.15	Outros	29.073	11.014
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-104.606	20.822
6.01.02.01	Contas a receber	-6.843	56.439
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-3.987	7.631
6.01.02.03	Adiantamento a Condomínios	-1.229	12.087
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-3.162	-1.551
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-4.277	-1.764
6.01.02.06	Fornecedores	3.810	-7.128
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	59.477	146.170
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-17.448	-26.869
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-10.165	4.064
6.01.02.11	Provisão para contingências	-1.646	-895
6.01.02.13	Instrumentos Financeiro Derivativos	-72.401	-11.669
6.01.02.14	Receita Diferida	12.717	-371
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuições Pagos	-59.452	-155.322
6.01.03	Outros	-9.466	-5.063
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	19.678	-299.427
6.02.01	Venda (Aquisição) de Títulos e Val Mobiliários	7.928	-15.006
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	363	-10.980
6.02.05	Aumento (redução) nos ativos Intangíveis	-23.967	-22.820
6.02.06	Operações com Partes Relacionadas	-2.152	-710
6.02.07	Aquisição e Construção de Propriedades para Investimentos	-265.478	-444.829
6.02.08	Investimento	-36.798	-53.740
6.02.10	Venda de Propriedade para Investimento	318.000	218.761
6.02.11	Dividendos Recebidos	21.782	29.897
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-738.690	-89.197
6.03.01	Aumento de Capital	35.020	38.277
6.03.02	Pagamento de Empréstimos	-625.333	-345.545
6.03.03	Obtenção de financiamento	0	393.501
6.03.08	Dividendos pagos	-105.864	-144.535
6.03.09	Participação de não controladores	-42.513	-30.895
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-46.352	-15.578

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	76.648	70.509
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30.296	54.931

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.331.619	70.191	4.672.356	0	0	9.074.166	738.757	9.812.923
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.331.619	70.191	4.672.356	0	0	9.074.166	738.757	9.812.923
5.04	Transações de Capital com os Sócios	53.464	31.361	-18.444	0	0	66.381	-42.513	23.868
5.04.01	Aumentos de Capital	53.464	0	-18.444	0	0	35.020	0	35.020
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	31.361	0	0	0	31.361	0	31.361
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-42.513	-42.513
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-21.860	0	-21.860	56.375	34.515
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-21.860	0	-21.860	56.375	34.515
5.07	Saldos Finais	4.385.083	101.552	4.653.912	-21.860	0	9.118.687	752.619	9.871.306

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.293.342	30.003	4.466.774	0	0	8.790.119	677.137	9.467.256
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.293.342	30.003	4.466.774	0	0	8.790.119	677.137	9.467.256
5.04	Transações de Capital com os Sócios	38.277	30.895	0	0	0	69.172	-30.896	38.276
5.04.01	Aumentos de Capital	38.277	0	0	0	0	38.277	0	38.277
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	30.895	0	0	0	30.895	0	30.895
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-30.896	-30.896
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	332.349	0	332.349	63.050	395.399
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	332.349	0	332.349	63.050	395.399
5.07	Saldos Finais	4.331.619	60.898	4.466.774	332.349	0	9.191.640	709.291	9.900.931

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	1.259.121	1.242.055
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.066.186	1.021.813
7.01.02	Outras Receitas	2.582	8.555
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	176.123	200.673
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	14.230	11.014
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-281.761	-306.448
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-51.071	-57.036
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-61.259	-62.453
7.02.04	Outros	-169.431	-186.959
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-169.431	-186.959
7.03	Valor Adicionado Bruto	977.360	935.607
7.04	Retenções	-7.654	-7.716
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.654	-7.716
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	969.706	927.891
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.690.233	908.206
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	51.606	54.272
7.06.02	Receitas Financeiras	1.274.232	559.309
7.06.03	Outros	364.395	294.625
7.06.03.02	Variação no Valor Justo da Propriedade para Investimento	364.395	294.625
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.659.939	1.836.097
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.659.939	1.836.097
7.08.01	Pessoal	120.321	109.555
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.073	11.301
7.08.01.02	Benefícios	2.956	2.121
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.402	1.000
7.08.01.04	Outros	98.890	95.133
7.08.01.04.01	Pró-labore	3.373	2.266
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	5.075	3.347
7.08.01.04.03	Rescisão	130	129
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	27.366	27.880
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	4.458	4.317
7.08.01.04.06	Participação nos lucros	27.127	26.299
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	31.361	30.895
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	399.972	382.372
7.08.02.01	Federais	399.972	382.372
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.105.131	948.771
7.08.03.01	Juros	2.105.131	948.771
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	34.515	395.399
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-21.860	332.349
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	56.375	63.050

A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2015

Rio de Janeiro, 02 de novembro de 2015 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2015 (3T15). A BRMALLS detém participação em 46 shoppings, que totalizam 1.650,0 mil m² de área bruta locável (ABL) e 966,3 mil m² de ABL próprio. A BRMALLS possui 2 projetos greenfield e 6 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.798,0 mil m² e o ABL próprio para 1.070,8 mil m² até 2019, um crescimento de 8,9% 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 ou comercialização para 43 shoppings.

Destaques do Terceiro Trimestre de 2015:

- No terceiro trimestre de 2015, a **receita líquida** alcançou **R\$354,8 milhões**, crescendo 5,6%. **Se excluirmos as vendas de participação nos últimos 12 meses***, a **receita líquida cresceu 7,4% comparado ao 3T14**.
- O **NOI** totalizou **R\$331,2 milhões** no 3T15, um crescimento de 6,4% sobre o 3T14, registrando uma margem de 92,0% no trimestre. Nosso **NOI mesmos shoppings** cresceu **7,5%** no trimestre quando comparado ao 3T14.
- O **EBITDA ajustado** registrou **R\$281,6 milhões** no trimestre, um aumento de 6,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustado do trimestre foi de 79,4%. **Se excluirmos o efeito das vendas de participação realizadas nos últimos 12 meses***, o **EBITDA ajustado cresceu 8,4%**.
- O **Lucro Líquido Ajustado** alcançou **R\$95,2 milhões**, com margem de 26,8%.
- O **FFO ajustado** alcançou **R\$97,8 milhões**, com margem de 27,6%.
- O **aluguel mesmas lojas** alcançou **7,4%** enquanto as **vendas mesmas lojas** cresceram **2,3%** no 3T15.
- O **custo de ocupação** dos lojistas foi de **11,4%**, sendo 6,9% referente a aluguel e 4,5% de condomínio e fundo de promoção.
- A **taxa de ocupação** dos nossos shoppings finalizou o trimestre com **96,8%** da sua ABL locada. Os shoppings com ocupação igual ou superior a 98% representam mais que 70% do NOI da companhia o que demonstra a força do nosso portfólio.
- Tanto o indicador de **pagamentos em atraso**, quanto o de **inadimplência líquida** melhoraram em 1,1p.p em relação ao 2T15 fechando o trimestre em **6,5%** e **2,6%** respectivamente.
- Alinhado com a estratégia de reciclagem de portfólio da companhia, concluímos a **venda da nossa participação no West Shopping e Center Shopping** por R\$161,4 milhões além da venda de participação de 44% no **Shopping Paralela** por R\$156,6 milhões. Com a venda, a BRMALLS reduz o seu ABL próprio em 3,4%.

*Shoppings vendidos nos últimos 12 meses: Mueller e Fashion Mall.



Comentário

BRMALLS

3T15

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

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita Líquida	354.811	336.120	5,6%	1.042.555	990.999	5,2%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	49.974	46.468	7,5%	141.872	133.440	6,3%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	13,0%	12,8%	0,2 p.p.	12,6%	12,5%	0,1 p.p.
NOI	331.233	311.166	6,4%	963.323	915.182	5,3%
<i>margem %</i>	92,0%	91,4%	0,6 p.p.	91,5%	91,3%	0,2 p.p.
Lucro Bruto	325.887	307.282	6,1%	954.478	905.091	5,5%
<i>margem %</i>	91,8%	91,4%	0,4 p.p.	91,6%	91,3%	0,2 p.p.
EBITDA	278.797	267.644	4,2%	1.215.397	1.128.763	7,7%
EBITDA Ajustado	281.609	263.802	6,8%	822.002	785.888	4,6%
<i>margem %</i>	79,4%	78,5%	0,9 p.p.	78,8%	79,3%	-0,6 p.p.
Lucro Líquido	-219.431	-8.060	2622,5%	-21.860	344.432	-106,3%
Lucro Líquido Ajustado	95.227	111.525	-14,6%	275.937	300.178	-8,1%
<i>margem %</i>	26,8%	33,2%	-6,3 p.p.	26,5%	30,3%	-3,9 p.p.
FFO	-216.852	-5.640	3744,9%	-14.203	352.123	-104,0%
FFO Ajustado	97.806	113.945	-14,2%	283.594	307.869	-7,9%
<i>margem %</i>	27,6%	33,9%	-6,3 p.p.	27,2%	31,1%	-3,9 p.p.

Destaques Operacionais

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
ABL Total (m ²)	1.650.006	1.729.571	-4,6%	1.650.006	1.729.571	-4,6%
ABL Próprio (m ²)	966.270	1.004.066	-3,8%	966.270	1.004.066	-3,8%
Vendas Mesmas Lojas	2,3%	4,4%	-2,1 p.p.	3,9%	6,5%	-2,6 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões)	5.125	5.340	-4,0%	15.610	15.788	-1,1%
Vendas / m ²	1.149	1.189	-3,4%	1.155	1.175	-1,7%
Aluguel Mesmas Lojas	7,4%	7,8%	-0,4 p.p.	7,3%	8,2%	-0,9 p.p.
Aluguel / m ²	93	90	2,7%	91	89	2,1%
NOI / m ²	114	109	4,7%	114	108	5,8%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,4%	10,7%	0,7 p.p.	11,2%	10,7%	0,5 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	6,9%	6,5%	0,4 p.p.	6,7%	6,6%	0,1 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,5%	4,2%	0,3 p.p.	4,5%	4,1%	0,3 p.p.
Ocupação (média trimestral)	96,8%	97,1%	-0,3 p.p.	97,0%	97,3%	-0,3 p.p.
Inadimplência Líquida	2,6%	1,1%	1,5 p.p.	3,8%	1,8%	2,0 p.p.
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	6,5%	3,5%	3,0 p.p.	7,0%	3,8%	3,2 p.p.
Turnover das lojas	5,5%	5,3%	0,2 p.p.	5,5%	5,5%	0,0 p.p.
Leasing Spread (renovações)	18,2%	24,3%	-6,1 p.p.	15,8%	21,3%	-5,5 p.p.
Leasing Spread (novos contratos)	3,7%	20,9%	-17,2 p.p.	7,0%	16,5%	-9,5 p.p.

Indicadores de Mercado

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Número Total de Ações (-) ações em tesouraria	462.652.489	459.540.434	0,7%	462.652.489	459.540.434	0,7%
Preço Médio da Ação (R\$)	12,31	19,76	-37,7%	14,61	16,44	-11,1%
Preço Final da Ação (R\$)	10,46	18,62	-43,8%	10,46	18,62	-43,8%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	4.839	8.558	-43,4%	4.839	8.558	-43,4%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	40,2	45,1	-10,8%	45,8	46,40	-1,3%
Número de Negócios Médio	10.092	7.436	35,7%	9.104	8.186	11,2%
Dólar (US\$) Final	3,97	2,45	62,0%	3,97	2,45	62,0%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	4.923,1	4.548,0	8,2%	4.923,1	4.548,0	8,2%
NOI por ação	0,72	0,68	5,7%	2,08	1,99	4,6%
Propriedade para Investimento	18.656.584	18.034.344	3,5%	18.656.584	18.034.344	3,5%



Comentários da Administração:

Diante da deterioração do cenário macroeconômico, continuamos focados na eficiência interna e manutenção de nossas margens. Apesar de um cenário de vendas e consumo mais desafiador, conseguimos evoluir os indicadores operacionais do nosso portfólio, atingindo os maiores patamares históricos de um terceiro trimestre nos indicadores de NOI/m² e Aluguel/m², R\$114/m² e R\$93/m², respectivamente.

Do ponto de vista de resultado, conseguimos mostrar uma eficiência, expandindo a margem NOI em 0,6 p.p., atingindo 92,0% e margem EBITDA Ajustado em 0,9 p.p., atingindo 79,4% no trimestre. Essa melhora é reflexo, principalmente, da capacidade de adaptação da companhia ao enfrentar um cenário adverso e consequência da priorização dos custos e despesas.

Mais uma vez as vendas em nossos shoppings foram impactadas principalmente por uma performance abaixo da média no segmento de eletroeletrônicos. Em contrapartida, o segmento de lazer vem se mostrando resiliente mesmo com a desaceleração do varejo. Esse comportamento mostra a dominância dos nossos shoppings e a competência em atrair pessoas como um destino de lazer e serviços e não somente de compras, sendo esse, um grande diferencial dos shoppings versus o varejo tradicional de ruas.

Seguindo a nossa estratégia de reciclagem de ativos, anunciamos a venda de participação em três ativos da companhia. Juntas, as participações vendidas contribuíam com 33,5 mil m² de ABL. O valor total da venda foi de R\$318,0 milhões, pagos em uma única parcela no momento de fechamento da operação. Os recursos provenientes da venda de ativos contribuirão para otimizar a estrutura de capital da companhia e viabilizar investimentos que tragam a companhia maiores níveis de rentabilidade.

Com o prolongamento da crise econômica, seguimos focados na eficiência interna, priorização da estratégia de reciclagem de portfólio, amortização de dívidas e geração de caixa. Acreditamos que essa estratégia nos colocará em um posicionamento privilegiado para um retorno dos patamares históricos de crescimento quando as condições macroeconômicas voltarem a ser favoráveis.



Comentário

BRMALLS

3T15

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas de forma consolidada e em milhares de reais (R\$), e as comparações referem-se ao 3º trimestre de 2014. Estas informações financeiras são apresentadas conforme as práticas adotadas no Brasil, através dos CPC's emitidos e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e normas internacionais de contabilidade – IFRS, exceto quanto aos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3) – IFRS 10 e 11.

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

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 3T15

Receita Bruta:

No 3T15, a receita bruta totalizou R\$383,6 milhões, apresentando um crescimento de 5,7% em relação ao mesmo período no ano anterior. O aumento da receita bruta no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

Aluguel Mínimo

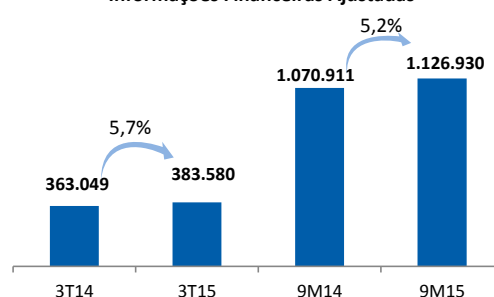
Aumento de R\$7,8 milhões, ou 3,9% em relação ao 3T14, na receita de aluguel mínimo, que totalizou R\$208,8 milhões no terceiro trimestre de 2015. Se desconsiderarmos os shopping vendidos nos últimos 12 meses, o crescimento foi 5,8%.

No 3T15, alcançamos um aluguel mesmas lojas de 7,4%.

Mall & Mídia

Registrarmos uma receita de R\$42,2 milhões no 3T15, valor R\$1,9 milhão superior ao apresentado no mesmo período do ano anterior. As receitas de Mall & Mídia representaram 11,0% das receitas de aluguel no 3T15, em linha com o mesmo período em 2014.

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



Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual totalizou R\$17,2 milhões no terceiro trimestre de 2015, uma redução de R\$0,2 milhão com relação ao 3T14. Se desconsiderarmos os shoppings vendidos nos últimos 12 meses, o crescimento foi de 2,8%.

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

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Aluguel Mínimo	208.754	200.985	3,9%	623.475	595.750	4,7%
Aluguel Percentual	17.245	17.445	-1,1%	50.725	53.204	-4,7%
Mall & Mídia	42.188	40.310	4,7%	116.040	112.386	3,3%
Estacionamento	71.269	61.381	16,1%	205.125	182.396	12,5%
Prestação de Serviços	23.662	22.559	4,9%	74.561	68.679	8,6%
Taxa de Cessão	14.897	15.086	-1,3%	43.956	46.701	-5,9%
Taxa de Transferência	4.288	2.709	58,3%	6.853	6.376	7,5%
Outras	1.277	2.574	-50,4%	6.195	5.419	14,3%
Receita Bruta	383.580	363.049	5,7%	1.126.930	1.070.911	5,2%



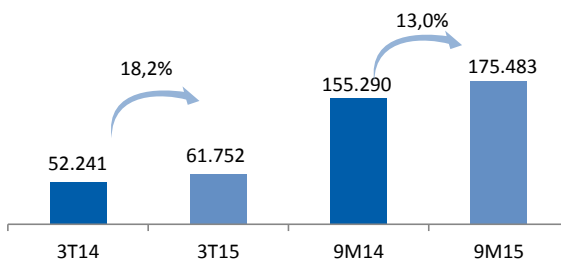
Comentário

Estacionamento

No 3T15, a receita de estacionamento aumentou R\$9,9 milhões, ou 16,1%, em relação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$71,3 milhões. O crescimento apresentado nesta linha ocorreu principalmente devido ao aumento de fluxo em relação ao ano anterior quando o fluxo foi prejudicado em algumas cidades que sediaram eventos da Copa do Mundo.

No trimestre o NOI de estacionamento foi de R\$61,8 milhões, um aumento de 18,2% ou R\$9,5 milhões, totalizando uma margem de 86,6%.

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

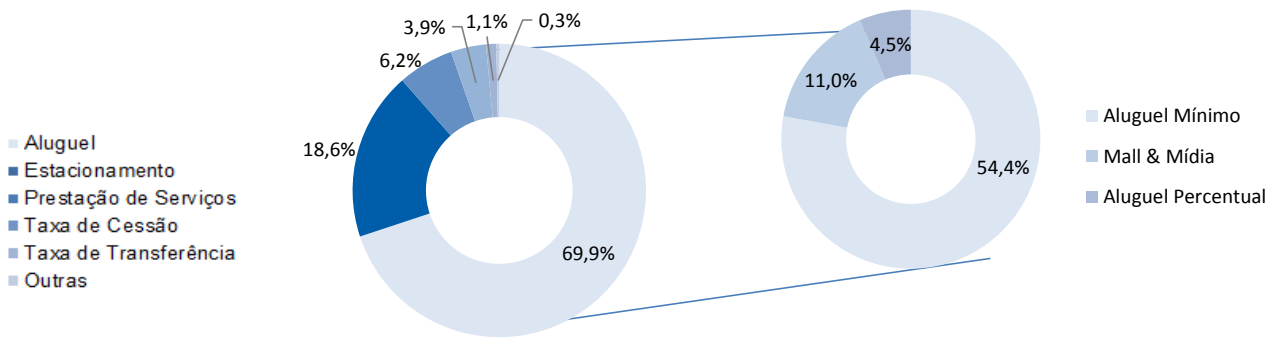


Prestação de Serviços

Totalizamos R\$23,7 milhões em receita de prestação de serviços no 3T15, um aumento de 4,9% ou R\$1,1 milhão, em relação ao mesmo período do ano anterior.

Taxa de Transferência

Totalizamos R\$4,3 milhões em receita de taxa de transferência no 3T15, um aumento de 58,3% ou R\$1,6 milhão, em relação ao mesmo período do ano anterior.



Comentário

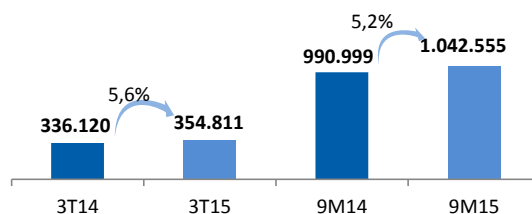
BRMALLS

3T15

Receita Líquida:

Totalizamos uma receita líquida de R\$354,8 milhões, no terceiro trimestre do 2015, representando um aumento de 5,6% ou R\$18,7 milhões quando comparado ao mesmo período no ano anterior. Se excluirmos o efeito das vendas de participação realizadas nos últimos 12 meses, a receita líquida cresceu 7,4%.

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



Custos:

Os custos de alugueis e serviços totalizaram um valor de R\$28,9 milhões, em linha com o 3T14. Seguindo o foco da Companhia em otimizar os custos, mantivemos o valor absoluto do custo em linha com o ano anterior.

Custos com Pessoal

Mantivemos os custos com pessoal em linha com o terceiro trimestre de 2014.

Custos Condominiais

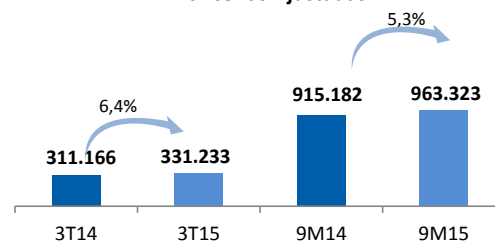
Reduzimos os Custos Condominiais em 25,6% ou R\$2,2 milhões. Essa redução ocorreu principalmente por uma base elevada no terceiro trimestre de 2014, onde tivemos um aumento não recorrente de custo em um shopping que já não faz mais parte do portfólio da companhia

NOI:

Apresentamos um NOI de R\$331,2 milhões no terceiro trimestre de 2015, um aumento de 6,4% ou R\$20,1 milhões, em relação ao 3T14.

A margem NOI atingiu 92,0% no mesmo período, 0,6 p.p. superior ao 3T14. O NOI acumulado dos nove meses de 2015 totalizou R\$963,3 milhões, um crescimento de 5,3% ou R\$48,1 milhões no período.

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



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

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita Bruta	383.580	363.049	5,7%	1.126.930	1.070.911	5,2%
(-) Prestação de Serviços	(23.662)	(22.559)	4,9%	(74.561)	(68.679)	8,6%
(-) Custos	(28.924)	(28.838)	0,3%	(88.077)	(85.908)	2,5%
(+) Debêntures do Araguaia	2.812	1.825	54,1%	6.832	5.678	20,3%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.573)	(2.311)	11,3%	(7.801)	(6.820)	14,4%
NOI	331.233	311.166	6,4%	963.323	915.182	5,3%
Margem %	92,0%	91,4%	0,6 p.p.	91,5%	91,3%	0,2 p.p.



Comentário

Na métrica de crescimento de NOI mesmos shoppings, apresentamos um aumento de 7,5% quando comparado ao mesmo período do ano de 2014. Os 41 shoppings administrados pela Companhia foram responsáveis por 94,0% do NOI total no trimestre enquanto nossos top 10 ativos em termos de NOI foram responsáveis por 52,3% do NOI da companhia.

NOI* e Vendas por Shopping (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas				
	NOI 3T15	Vendas 3T15	NOI 9M15	Vendas 9M15
1 Plaza Niterói	32.033	240.700	93.212	725.546
2 Shopping Tijuca	27.457	208.911	81.262	622.719
3 NorteShopping	23.755	346.358	67.787	1.012.103
4 Shopping Tamboré	16.420	149.120	49.121	442.260
5 Catuai Shopping Londrina	14.963	148.769	44.898	461.255
6 Center Shopping Uberlândia	14.944	161.571	41.050	494.545
7 Shopping Estação	11.628	77.704	32.158	275.762
8 Mooca Plaza Shopping	10.684	126.735	32.002	375.012
9 Shopping Recife	10.673	345.021	31.387	1.009.965
10 Campinas Shopping	10.592	81.916	30.793	234.759
Outros	158.084	3.237.838	459.650	9.955.630
Total	331.233	5.124.643	963.323	15.609.556

* NOI considerando os efeitos da linearização

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

No 3T15 registramos despesas com vendas, gerais e administrativas de R\$50,0 milhões.

Despesas com Vendas

As despesas com vendas cresceram R\$4,5 milhões no 3T15 quando comparado ao igual período do ano anterior. Do total de aumento, R\$2,8 milhões podem ser explicados pela piora do cenário macroeconômico refletido em um crescimento na linha de despesas com Provisão para Devedores Duvidosos.

Depreciação e Amortização:

Dada a adoção dos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC) de acordo com a deliberação CVM 603 passamos a não depreciar mais as nossas propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo. Além disso, também não amortizamos mais o ágio gerado por aquisições. A única despesa de depreciação refere-se a edificações, benfeitorias, equipamentos e instalações da sede administrativa que não gera impactos significativos para análise.

No 3T15, observamos uma despesa de depreciação de R\$122 mil, valor em linha com o mesmo período do ano anterior. Registramos uma despesa de amortização de R\$2,5 milhões no terceiro trimestre de 2015.

Outras Receitas Operacionais:

Apresentamos no terceiro trimestre de 2015, o valor de R\$2,9 milhões na linha de outras receitas operacionais.



Comentário

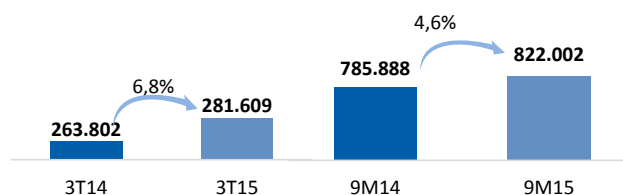
BRMALLS**3T15****Propriedades para Investimento:**

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:

No terceiro trimestre de 2015, o EBITDA totalizou R\$278,8 milhões, um aumento de 4,2% em relação ao mesmo período do ano anterior. Analisando o EBITDA ajustado registrou R\$281,6 milhões, um aumento de R\$17,8 milhões ou 6,8% comparado aos R\$263,8 milhões apresentados no 3T14. A margem EBITDA ajustado totalizou 79,4% no 3T15, aumento de 0,9p.p em relação ao 3T14.

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

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Receita Líquida	354.811	336.120	5,6%	1.042.555	990.999	5,2%
(-) Custos e Despesas	(81.477)	(77.726)	4,8%	(237.606)	(227.039)	4,7%
(+) Depreciação e Amortização	2.579	2.420	6,6%	7.657	7.691	-0,4%
(+) Outras Receitas Operacionais	2.884	6.829	-57,8%	402.791	357.112	12,8%
EBITDA	278.797	267.644	4,2%	1.215.397	1.128.763	7,7%
(-) Propriedade para Investimento	-	(5.666)	-100,0%	(400.227)	(348.553)	14,8%
(+) Debêntures do Araguaia	2.812	1.825	54,1%	6.832	5.678	20,3%
EBITDA Ajustado	281.609	263.802	6,8%	822.002	785.888	4,6%
Margem %	79,4%	78,5%	0,9 p.p.	78,8%	79,3%	-0,5 p.p.



Comentário

BRMALLS

3T15

Resultado Financeiro:

Neste trimestre registramos uma despesa financeira de R\$825,1 milhões, comparado a uma despesa de R\$346,0 milhões no 3T14. A receita financeira neste período foi de R\$410,5 milhões, comparado a R\$169,9 milhões do igual período do ano anterior.

Os principais impactos na despesa financeira neste trimestre foram a variação cambial e o swap na curva. Excluindo os efeitos não caixa do swap a mercado e a variação cambial do bônus perpétuo, registramos no terceiro trimestre de 2015 uma despesa financeira líquida de R\$131,8 milhões. Os principais fatores que impactaram o resultado financeiro estão descritos a seguir:

Receitas e Despesas Juros e Variações Monetárias

No 3T15, as aplicações financeiras geraram uma receita de R\$16,4 milhões, 11,7% superior ao mesmo período do ano anterior, devido principalmente ao aumento do caixa médio e da taxa de juros (CDI). Ao longo do mesmo período, quando analisando as despesas com empréstimos e financiamentos, esta totalizou R\$158,9 milhões, um aumento de 27,3% em relação ao 3T14.

O principal motivo para este aumento na despesa com juros foi o aumento de 7,2% na dívida bruta da companhia, que atingiu R\$5.597,2 milhões neste trimestre, comparado a R\$4.998,8 milhões no mesmo período do ano de 2014, e a evolução mais acentuada dos indexadores das nossas dívidas quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

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

Receitas	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Aplicações Financeiras	16.399	14.685	11,7%	56.178	49.124	14,4%
Variações Cambiais	1.491	6.832	-78,2%	152.690	157.709	-3,2%
Swap na Curva	288.500	99.727	189,3%	791.685	270.084	193,1%
Swap a Mercado (MTM)	99.328	46.318	114,4%	262.666	77.313	239,7%
Outros	4.755	2.305	106,3%	11.932	5.875	103,1%
Total	410.473	169.867	141,6%	1.275.151	560.105	127,7%
Despesas	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Empréstimos e Financiamentos	(158.892)	(124.822)	27,3%	(477.204)	(401.871)	18,7%
Variações Cambiais	(381.012)	(122.670)	210,6%	(732.056)	(208.653)	250,8%
Swap na Curva	(230.390)	(75.917)	203,5%	(707.377)	(258.791)	173,3%
Swap a Mercado (MTM)	(50.016)	(20.819)	140,2%	(179.433)	(74.874)	139,6%
Outros	(4.773)	(1.762)	170,8%	(12.763)	(7.627)	67,3%
Total	(825.083)	(345.990)	138,5%	(2.108.833)	(951.816)	121,6%
Resultado Financeiro	(414.610)	(176.123)	135,4%	(833.682)	(391.711)	112,8%
Resultado Financeiro - Caixa	(131.769)	(97.937)	34,5%	(403.068)	(349.886)	15,2%

Variação Cambial

Ao longo do terceiro trimestre de 2015, o dólar dos Estados Unidos da América do Norte valorizou cerca de 28,0%. Esta valorização contribuiu para uma despesa financeira líquida não caixa sobre o principal dos perpétuos de R\$332,2 milhões. A variação cambial sobre o bônus perpétuo é um efeito não caixa.

Lucro Líquido Ajustado:

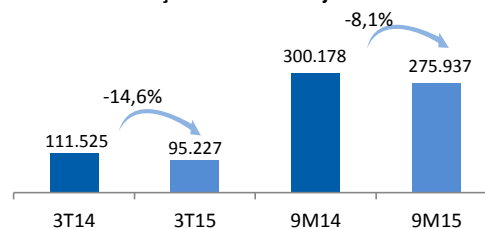
Tivemos um prejuízo no terceiro trimestre de 2015 de R\$219,4 milhões.

Ao longo desse trimestre, o lucro líquido foi impactado por efeitos não caixa principalmente a variação cambial e MTM dos swaps do fluxo de caixa que incidiu sobre o principal da dívida perpétua. Ajustando os efeitos não caixa, o lucro líquido ajustado totalizou R\$95,2 milhões no 3T15, uma redução de R\$16,3 milhões ou 14,6% em relação ao mesmo período do ano anterior.

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

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Lucro/prejuízo Líquido	(219.431)	(8.060)	2622,5%	(21.860)	344.432	-106,3%
(+) Variação Cambial (Bônus perpétuo)	332.152	103.686	220,3%	513.847	44.263	1060,9%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(49.312)	(25.499)	93,4%	(83.233)	(2.439)	3312,9%
(+) Imposto Não Caixa	31.818	47.064	-32,4%	254.387	240.789	5,6%
(-) Propriedade para Investimento	-	(5.666)	-100,0%	(400.227)	(348.533)	3312,9%
(+) Participação de Minoritários (Prop. para Inv)	-	-	-	13.023	21.686	5,6%
Lucro Líquido Ajustado	95.227	111.525	-14,6%	275.937	300.178	-8,1%
Margem %	26,8%	33,2%	-6,3 p.p.	26,5%	30,3%	-3,8 p.p.

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



Comentário

BRMALLS

3T15

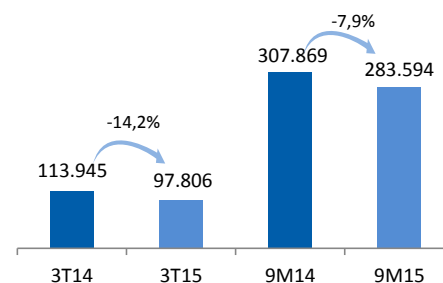
FFO Ajustado:

No 3T15, tivemos um FFO negativo em R\$216,9 milhões, comparado a um valor negativo em R\$5,6 milhões no 3T14, que foi fruto dos efeitos não caixa mencionados anteriormente. O FFO Ajustado, que expurga os efeitos não caixa como a variação cambial sobre o Bônus Perpétuo, resultado do swap a mercado e ganho com reavaliação das propriedades para investimento, foi de R\$97,8 milhões no trimestre, a margem do FFO Ajustado no 3T15 foi de 27,6%.

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

	3T15	3T14	%	9M15	9M14	%
Lucro/prejuízo Líquido	(219.431)	(8.060)	2622,5%	(21.860)	344.432	-106,3%
(+) Depreciação e Amortização	2.579	2.420	6,6%	7.657	7.691	-0,4%
FFO	(216.852)	(5.640)	3744,9%	(14.203)	352.123	-104,0%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	332.152	103.686	220,3%	513.847	44.263	1060,9%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(49.312)	(25.499)	93,4%	(83.233)	(2.439)	3312,6%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	31.818	47.064	-32,4%	254.387	240.789	5,6%
(+) Propriedade para Investimento	-	(5.666)	-100,0%	(400.227)	(348.553)	14,8%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-	13.023	21.686	-39,9%
FFO Ajustado	97.806	113.945	-14,2%	283.594	307.869	-7,9%
Margem %	27,6%	33,9%	-6,3 p.p.	27,2%	31,1%	-3,9 p.p.

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



CAPEX:

Ao longo do terceiro trimestre a companhia investiu um total de R\$111,9 milhões e este valor foi distribuído da seguinte forma:

Projetos Greenfield

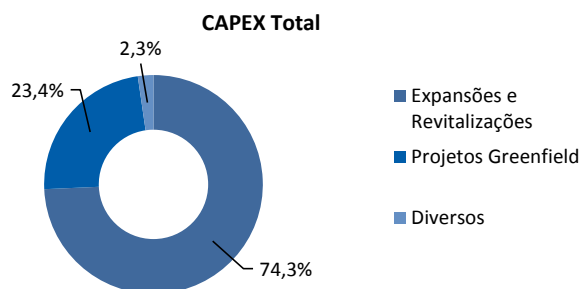
Um total de R\$26,2 milhões foram investidos no período, referentes aos projetos greenfield em andamento.

Expansões e Revitalizações

Totalizamos um investimento de R\$83,2 milhões ao longo do 3T15.

Diversos

Investimos R\$2,5 milhões em sistemas e processos internos, reforçando o foco da Companhia em melhorar os processos e tecnologias.



Comentário



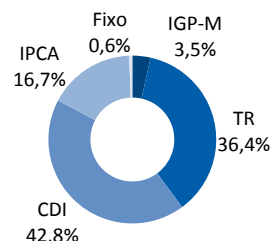
Disponibilidade de Caixa e Dívida (Informações Financeiras Ajustadas):

Ao final do terceiro trimestre de 2015, nossa posição de dívida bruta era de R\$5.597,2 milhões, o que representa uma aumento de 5,0%, ou R\$267,7 milhões em relação ao 2T15. Grande parte do aumento foi devido a variação cambial não caixa sobre o principal da nossa dívida perpétua no montante de R\$332,2 milhões. Excluindo este efeito, nossa dívida bruta teve uma queda de 1,6% ou R\$66,0 milhões.

A posição de caixa da BRMALLS encerrou o terceiro trimestre de 2015 em R\$674,1 milhões, uma variação positiva de 27,9% em relação aos R\$526,9 milhões do segundo trimestre de 2015, principalmente em função da venda de ativos.

Ao final do 3T15 nossa dívida líquida de R\$4.923,1 milhões. Mantivemos o perfil da dívida com caráter de longo prazo com 98,1% da dívida bruta de longo prazo, resultado das novas captações manterem o perfil de longo prazo das nossas dívidas atuais.

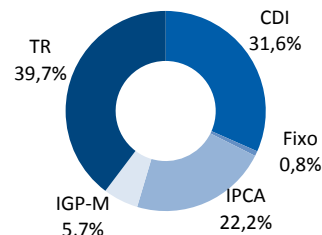
Indexadores da Dívida



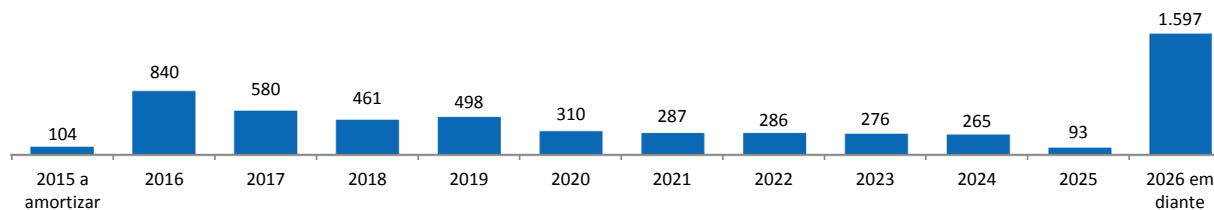
Principais Indicadores (R\$ mil)

	3T15	2T15
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	674.091	526.855
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	103,8%	101,4%
Dívida Bruta (R\$ mil)	5.597.211	5.329.494
Prazo Médio (anos)	12,2	10,8
Custo Médio	IGPM + 5,8%	IGPM + 6,0%
Dívida Líquida (R\$ mil)	4.923.120	4.802.639
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado	4,37x	4,33x
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA Ajustado anualizado	2,99x	3,22x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	2,74x	2,76x

Exposição para os próximos 5 anos por índice (Dívidas e Swaps)



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

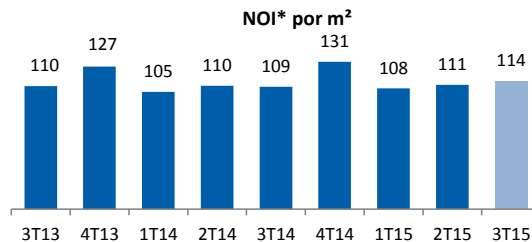


Comentário

Indicadores Operacionais:

NOI por m²

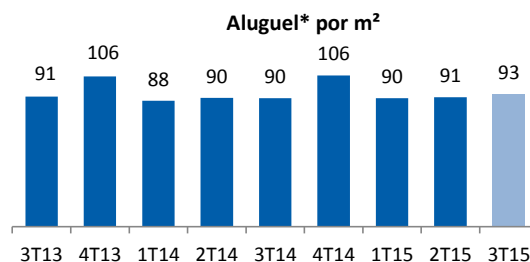
O NOI por m² dos nossos shoppings apresentou um aumento de 4,7% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando uma média de R\$114/m² no terceiro trimestre de 2015. Quando consideramos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m² cresceu 7,5%, alcançando uma média R\$158/m² por mês.



*O NOI por m² médio considera os efeitos da linearização

Aluguel por m²

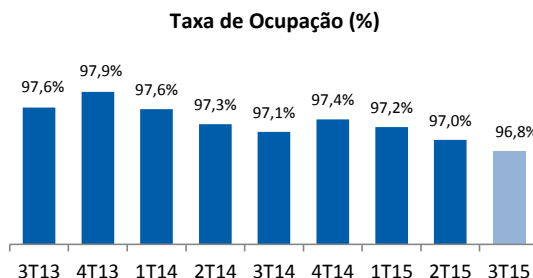
No mesmo trimestre, o aluguel por m², considerando os efeitos da linearização, teve um aumento de 2,7% versus o mesmo período do ano anterior, totalizando uma média mensal de R\$93/m². Quando analisamos os 10 shoppings mais representativos este crescimento foi de 7,5%, alcançando uma média mensal de R\$131/m².



*O Aluguel por m² médio considera os efeitos da linearização

Taxa de Ocupação

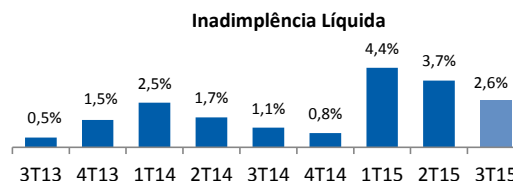
A taxa de ocupação em nossos ativos, manteve o patamar médio de 96,8% da ABL total ocupado no trimestre. Os shoppings com ocupação igual ou superior a 98% representam mais que 70% do NOI da companhia.



Inadimplência Líquida

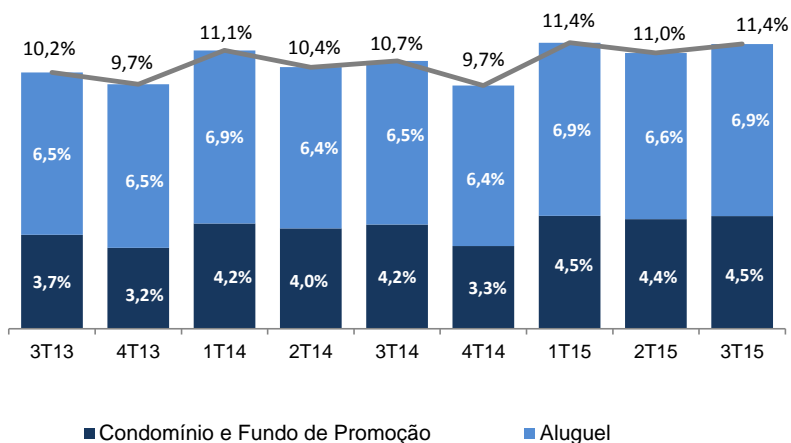
Encerramos o trimestre com uma inadimplência líquida de 2,6%, o melhor patamar no ano e uma melhora de 1,1p.p em relação ao 2T15.

Os pagamentos em atraso atingiram 6,5% no 3T15, melhora de 1,1p.p em relação ao 2T15.



Comentário

Distribuição do Custo de ocupação (% das Vendas)



Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação como percentual das vendas dos lojistas foi de 11,4%, sendo 6,9% referente a Aluguel e 4,5% a Condomínio e Fundo de Promoção.

O incremento dos custos com energia e dissídio coletivo foram os fatores que mais contribuíram para o aumento do custo de ocupação.

	3T12	4T12	1T13	2T13	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15
SSS (%)	6,2%	7,6%	7,5%	6,2%	8,1%	8,0%	7,6%	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%
SSR (%)	9,0%	10,2%	11,1%	8,3%	9,3%	10,4%	8,7%	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%
Vendas/m ²	1.064	1.425	1.167	1.145	1.189	1.574	1.124	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149
Aluguel/m ²	89	102	85	91	91	106	88	90	90	106	90	91	93
NOI/m ²	104	123	100	109	110	127	105	110	109	131	108	111	114
Custo de Ocupação (% das Vendas)	10,7%	10,1%	11,3%	10,5%	10,2%	9,7%	11,1%	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	3,7%	3,2%	4,3%	3,6%	3,1%	3,6%	4,0%	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%
Inadimplência Líquida	0,9%	0,9%	1,8%	1,3%	0,5%	1,5%	2,5%	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%
Ocupação (%)	97,9%	98,3%	97,9%	97,7%	97,6%	97,9%	97,6%	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%

7



Desempenho das Vendas:

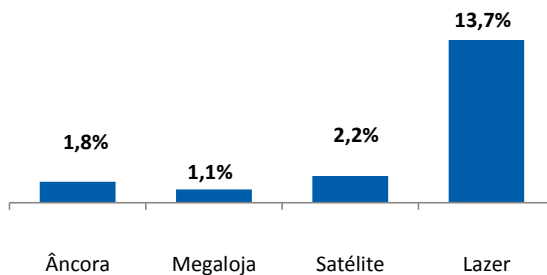
Registramos um total de vendas no portfólio de R\$5,1 bilhões no 3T15. Quando excluimos o efeito das vendas de participação, as vendas totais cresceram 1,8% no 3T15 vs 3T14.

Comparando as vendas mesmas lojas neste período, elas cresceram 2,3% comparadas ao mesmo trimestre no ano anterior. Comparando com o 2T15, tivemos uma leve redução do indicador, principalmente em função da deterioração do cenário macroeconômico.

Vendas por segmento:

Destacamos o segmento de lazer, que atingiu neste período o crescimento de 13,7%. A boa performance desse segmento se deu principalmente devido ao sucesso de lançamentos de filmes no período.

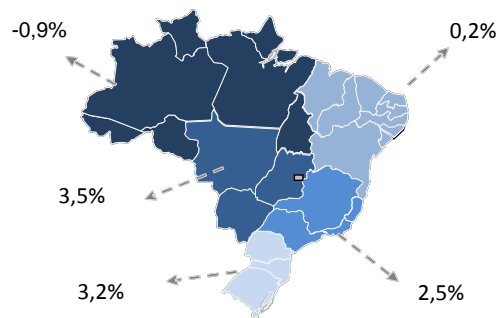
SSS por segmento (3T15 vs. 3T14)



Vendas por região geográfica:

Por região do país, o destaque de crescimento de vendas mesmas lojas foi a região Centro-Oeste, cujo o SSS apresentado foi 3,5% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

A área com maior representatividade de nosso portfólio em termos de NOI, a região Sudeste, alcançou um crescimento de vendas mesmas lojas de 2,5%, em linha com a média do portfólio da companhia.



Comentário

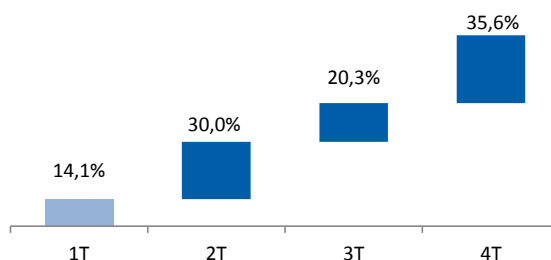
Atividade Comercial:

Ao longo do terceiro trimestre do ano de 2015, apresentamos o leasing spread de aluguel dos novos contratos e das renovações dos contratos em shoppings existentes de 3,7% e 18,2%, respectivamente. Estamos conseguindo manter patamares saudáveis de leasing spread principalmente devido ao baixo custo de ocupação e elevada taxa de ocupação da companhia.

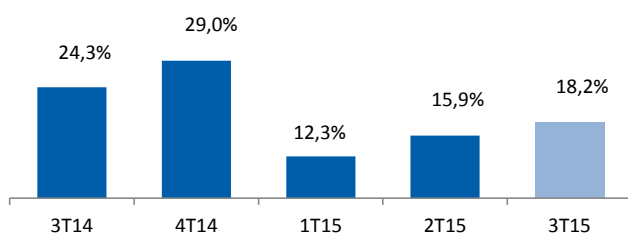
Ao longo do 3T15, renovamos 183 lojas nos shoppings existentes, um aumento de 23 lojas, ou 14,4% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Assinamos 227 novos contratos em shoppings existentes e foram comercializados 41 contratos nos projetos em desenvolvimento, ao longo do terceiro trimestre de 2015.

Quando analisamos todas as categorias de shoppings (existentes, em expansão e greenfield), assinamos no 3T15 um total de 451 contratos. Em termos de ABL, negociamos no terceiro trimestre de 2015 um total de 24,5 mil m².

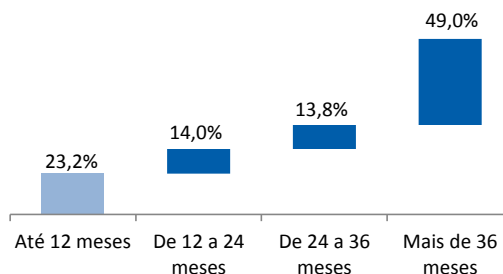
Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



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.



Comentário

BRMALLS

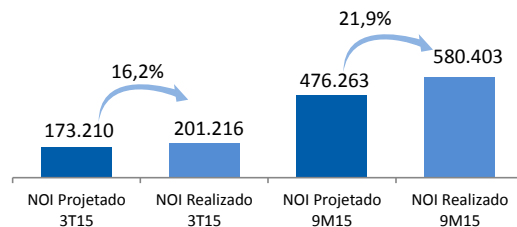
3T15

Aquisições:

Neste trimestre, o NOI realizado dos shoppings que foram adquiridos desde o início da BRMALLS continuam apresentando resultados acima dos estudos de viabilidade no momento de cada aquisição.

Esses shoppings apresentaram um NOI de R\$201,2 milhões no 3T15, o que apresenta um valor 16,2% maior que os R\$173,2 milhões projetados para o período.

NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)

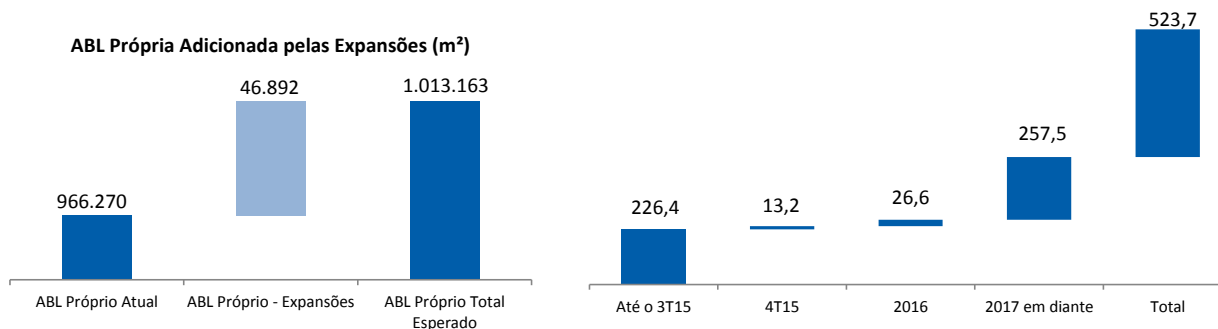


Expansões:

No 3T15, as expansões anunciadas exigem um investimento próprio de R\$523,7 milhões, onde já foram desembolsados 43,2% até o final do 3T15.

Ao final do terceiro trimestre, possuíamos 6 expansões, que adicionarão um total de 69,2 mil m² de ABL Total e 46,9 mil m² de ABL Próprio, um aumento de 4,2% e 4,9% a nossa base atual de shoppings, respectivamente. Estimamos que as expansões totalizem R\$64,1 milhões de NOI próprio e estabilizado para a BRMALLS.

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



Resumo de Expansões

Expansões	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões) ²	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Top Shopping	17.233	50,0%	8.617	99,1%	17,4	6,1	10,4%	2016	45,0%
Estação BH	1.394	60,0%	836	21,7%	2,0	1,9	19,1%	2016	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%	7.949	16,0%	11,4	5,3	12,3%	2018	65,1%
Mooca Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	2018	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	2019	*
Total	69.248	67,7%	46.892		64,1	29,0			

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

² NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços;

* A definir.



Comentário

BRMALLS

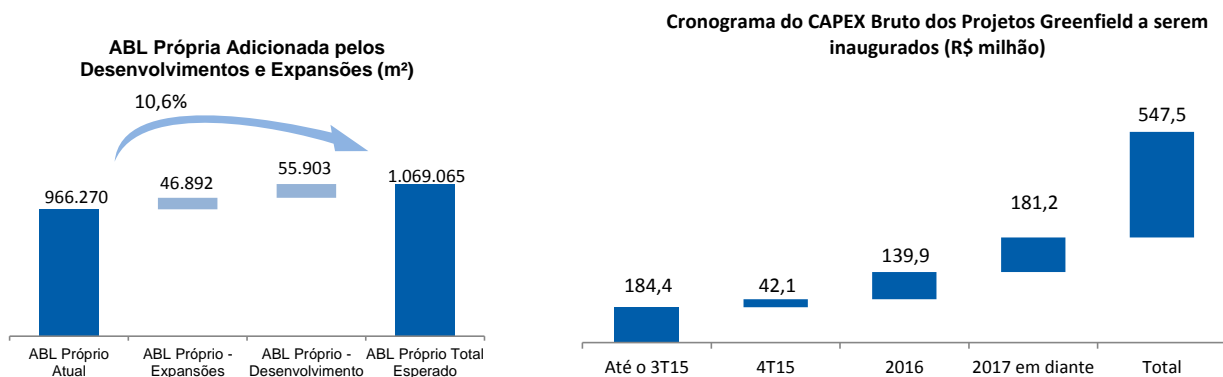
3T15

Desenvolvimento:

Atualmente os projetos em desenvolvimento totalizam um pipeline de 2 ativos: Shopping Estação Cuiabá e Catuaí Shopping Cascavel.

Com a inauguração dos 2 projetos greenfields, a companhia adicionará 77,0 mil m² de ABL total e 56,0 mil m² de ABL próprio, acrescentando 4,7% e 5,8% ao portfólio, respectivamente. A participação média nos projetos greenfields será de 72,6% e quando inaugurados, estimamos que adicionem um NOI próprio estabilizado de R\$70,9 milhões a BRMALLS.

Considerando as expansões e os projetos greenfields em andamento, estimamos um aumento de 8,9% na ABL total e 10,6% na ABL própria. O investimento próprio a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$547,5 milhões, dos quais 33,7% já foram desembolsados até o terceiro trimestre de 2015.



Resumo de Greenfield

Resumo de Greenfield	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões) ¹	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Shopping Estação Cuiabá	46.980	75,0%	35.235	20,0%	49,5	25,4	15,0%	2017	69,0%
Catuaí Shopping Cascavel	29.975	69,0%	20.668	50,0%	21,4	13,1	11,8%	2018	84,0%
Total	76.955	72,6%	55.903		70,9	38,5			

¹NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços



Comentário**BRMALLS****3T15****Reciclagem de Portfólio**

Concluímos a venda de participação em três shoppings da companhia. Essa venda faz parte da, já anunciada, estratégia de reciclagem de portfólio, focada principalmente na geração de valor aos nossos acionistas.

Essa operação possibilita que a BRMALLS utilize os recursos provenientes da venda para otimizar sua estrutura de capital e para investimentos que possuam maior rentabilidade.

Juntas, as participações vendidas contribuíam com 33,5 mil m² de ABL próprio para o portfólio da BRMALLS. O valor total da venda foi de R\$318,0 milhões.

Shopping	Estado	Participação Inicial	Participação Vendida	ABL Total (m ²)	ABL Prop. Vendido (m ²)
Center Shopping	RJ	30%	30%	13.765	4.130
Paralela	BA	95%	44%	39.802	17.513
West Shopping	RJ	30%	30%	39.558	11.867
Total				93.125	33.510

Histórico dos ativos

Em julho de 2008, a BRMALLS pagou, a valores da época, R\$ 126,0 milhões por 30% de participação no West Shopping e 30% de participação no Center Shopping. Ao longo desses 7 anos, em conjunto, os ativos tiveram um CAGR de NOI de 9,6%. Os dois ativos foram vendidos por um valor total de R\$ 161,4 milhões.

Em abril de 2011, a BRMALLS adquiriu 95% do Shopping Paralela, com a certeza de que a implantação do modelo de gestão iria gerar ganhos de eficiência e sinergia. O valor pago proporcional a parcela vendida de 44% foi de R\$110,0 milhões a valores da época. Após 4 anos, o shopping apresentou um CAGR de NOI de 14,6%. Como oportunidade de alavancar ainda mais o retorno trazido por esse investimento a BRMALLS anuncia a venda de 44% da participação por R\$ 156,6 milhões. Após a mencionada venda, a BRMALLS passa a ter 51% de participação no Shopping Paralela.

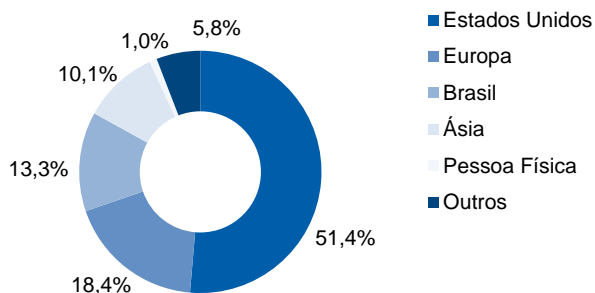


Comentário

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 1, 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 Regional da Base Acionária (30/09/2015)

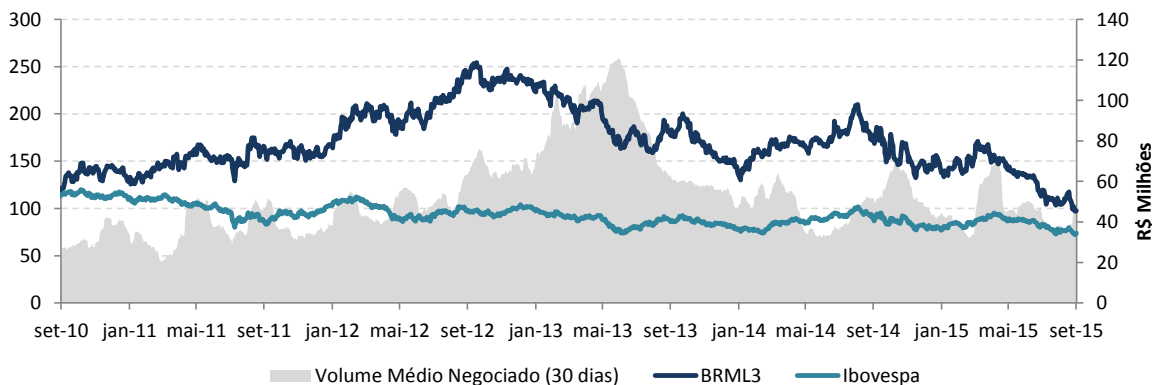


Índice	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	0,65%
BM&F Bovespa IBrX-50	0,63%
BM&F Bovespa ICO2	0,99%
BM&F Bovespa IBrX	0,62%
BM&F Bovespa IGC	0,82%
BM&F Bovespa ITAG	0,74%
BM&F Bovespa SMLL	5,40%
BM&F Bovespa IMOB	18,65%
iShares MSCI Brazil	0,62%

Fonte: Bloomberg (30/09/2015)

Perfil do Investidor

No terceiro trimestre de 2015, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem. O volume financeiro médio no trimestre foi de R\$40,2 milhões, apresentando uma redução de 10,8% frente aos R\$45,1 milhões apresentados no 3T14. Já o número de negócios médio totalizou 10.092 no trimestre comparado a 7.436 no mesmo período no ano anterior, apresentando um crescimento de 35,7%.



Comentário

BRMALLS**3T15****Nossos Shoppings:**

Ao final do terceiro trimestre de 2015, a BRMALLS tem participação em 46 shopping centers, totalizando 1.650,0 mil m² de ABL total e 966,3 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 58,6%.

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
Shopping Crystal Plaza	PR	11.934	70,0%	8.354	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./BO
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./BO
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
		1.650.006	58,6%	966.270	

Detemos participação de 100% em 8 shoppings de nosso portfólio e prestamos serviços para 43 de nossos 46 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 43 são comercializados, 41 administrados e 37 para os quais o Backoffice (BO) presta serviços. Nossos shoppings somados apresentam mais de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.



Glossário:

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

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

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

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

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Comentário

BRMALLS**3T15****Demonstração de Resultados (Trimestral):**

Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Trimestral								
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	3T15	3T14	%	3T15	3T14	3T15	3T14	%
Receita Bruta	362.527	344.889	5,1%	21.053	18.160	383.580	363.049	5,7%
Aluguéis	247.891	242.253	2,3%	14.071	12.207	261.962	254.460	2,9%
Linearização de Aluguel	5.925	3.469	70,8%	300	812	6.225	4.280	45,5%
Taxa de Cessão	5.213	7.083	-26,4%	429	7.195	5.642	14.278	-60,5%
Linearização de CDU	8.510	7.044	20,8%	745	(6.237)	9.255	808	1045,4%
Estacionamento	65.617	56.735	15,7%	5.652	4.646	71.269	61.381	16,1%
Taxa de Transferência	4.069	2.625	55,0%	219	84	4.288	2.709	58,3%
Prestação de Serviços	24.293	23.232	4,6%	(631)	(674)	23.662	22.559	4,9%
Outras	1.009	2.448	-58,8%	268	126	1.277	2.574	-50,4%
(-)Impostos e Contribuições	(27.786)	(26.052)	6,7%	(983)	(876)	(28.769)	(26.929)	6,8%
Receita Líquida	334.741	318.837	5,0%	20.070	17.283	354.811	336.120	5,6%
Custos	(24.130)	(25.397)	-5,0%	(4.794)	(3.441)	(28.924)	(28.838)	0,3%
Custos com Pessoal	(7.079)	(7.171)	-1,3%	(825)	(660)	(7.904)	(7.831)	0,9%
Diversos Serviços	(3.689)	(3.125)	18,0%	(737)	(398)	(4.426)	(3.523)	25,6%
Custos Condominiais	(6.265)	(8.041)	-22,1%	(181)	(621)	(6.446)	(8.663)	-25,6%
Custos com Fundo de Promoções	(2.386)	(2.217)	7,6%	(15)	(128)	(2.401)	(2.345)	2,4%
Demais Custos	(4.711)	(4.843)	-2,7%	(3.036)	(1.633)	(7.747)	(6.476)	19,6%
Resultado Bruto	310.611	293.440	5,9%	15.276	13.842	325.887	307.282	6,1%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(48.695)	(46.257)	-5,3%	(1.279)	(211)	(49.974)	(46.468)	7,5%
Despesas com Vendas	(11.755)	(8.411)	39,8%	(1.197)	(65)	(12.952)	(8.476)	52,8%
Despesas de Pessoal	(29.941)	(31.582)	-5,2%	(1)	-	(29.942)	(31.582)	-5,2%
Serviços Contratados	(1.801)	(1.450)	24,2%	(30)	(18)	(1.831)	(1.468)	24,7%
Outras Despesas	(5.198)	(4.814)	8,0%	(51)	(128)	(5.249)	(4.942)	6,2%
Depreciação	(122)	(122)	-0,3%	-	-	(122)	(122)	-0,3%
Amortização	(2.457)	(2.290)	7,3%	-	(8)	(2.457)	(2.298)	6,9%
Resultado Financeiro	(413.783)	(175.823)	135,3%	(827)	(299)	(414.610)	(176.123)	135,4%
Receitas Financeiras	410.093	169.622	141,8%	380	245	410.473	169.867	141,6%
Despesas Financeiras	(823.876)	(345.445)	138,5%	(1.207)	(545)	(825.083)	(345.990)	138,5%
Resultado da Equivalência Patrimonial	10.020	22.336	-55,1%	(10.020)	(22.336)	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	2.890	(26.116)	-111,1%	(6)	32.945	2.884	6.829	-57,8%
Resultado Operacional	(141.536)	65.168	-317,2%	3.144	23.932	(138.392)	89.100	-255,3%
Resultado Antes Tributação/Participações	(141.536)	65.168	-317,2%	3.144	23.932	(138.392)	89.100	-255,3%
Provisão para IR/CSLL	(33.093)	(24.991)	32,4%	(2.166)	(2.047)	(35.259)	(27.039)	30,4%
Impostos Diferidos	(29.824)	(45.716)	-34,8%	(921)	(9.730)	(30.745)	(55.446)	-44,5%
Participação de não-controladores	(14.978)	(14.604)	2,6%	(57)	(72)	(15.035)	(14.675)	2,5%
Lucro do Período	(219.431)	(20.143)	989,4%	-	12.083	(219.431)	(8.060)	2622,5%



Comentário

BRMALLS**3T15****Demonstração de Resultados (Acumulado):**

Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Acumulado								
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	9M15	9M14	%	9M15	9M14	9M15	9M14	%
Receita Bruta	1.066.186	1.021.813	4,3%	60.744	49.098	1.126.930	1.070.911	5,2%
Aluguéis	729.563	710.796	2,6%	41.198	33.658	770.761	744.454	3,5%
Linearização de Aluguel	18.161	16.093	12,9%	1.318	793	19.479	16.886	15,4%
Taxa de Cessão	16.263	26.375	-38,3%	1.088	8.226	17.351	34.600	-49,9%
Linearização de CDU	24.737	18.234	35,7%	1.868	(6.133)	26.605	12.101	119,9%
Estacionamento	188.813	168.471	12,1%	16.312	13.925	205.125	182.396	12,5%
Taxa de Transferência	6.520	6.182	5,5%	333	194	6.853	6.376	7,5%
Prestação de Serviços	76.503	70.641	8,3%	(1.942)	(1.962)	74.561	68.679	8,6%
Outras	5.626	5.021	12,0%	569	398	6.195	5.419	14,3%
(-) Impostos e Contribuições	(81.481)	(77.456)	5,2%	(2.894)	(2.457)	(84.375)	(79.912)	5,6%
Receita Líquida	984.705	944.357	4,3%	57.850	46.642	1.042.555	990.999	5,2%
Custos	(72.388)	(77.762)	-6,9%	(15.689)	(8.146)	(88.077)	(85.908)	2,5%
Custos com Pessoal	(21.317)	(20.726)	2,9%	(2.445)	(1.924)	(23.762)	(22.650)	4,9%
Diversos Serviços	(11.714)	(9.858)	18,8%	(1.563)	(1.020)	(13.277)	(10.878)	22,1%
Custos Condominiais	(19.499)	(22.628)	-13,8%	(2.193)	(1.014)	(21.692)	(23.642)	-8,2%
Custos com Fundo de Promoções	(6.963)	(8.237)	-15,5%	(708)	(379)	(7.671)	(8.616)	-11,0%
Demais Custos	(12.895)	(16.313)	-21,0%	(8.780)	(3.809)	(21.675)	(20.122)	7,7%
Resultado Bruto	912.317	866.595	5,3%	42.161	38.496	954.478	905.091	5,5%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(139.984)	(133.114)	5,2%	(1.888)	(326)	(141.872)	(133.440)	6,3%
Despesas com Vendas	(34.810)	(30.275)	15,0%	(1.618)	(156)	(36.428)	(30.431)	19,7%
Despesas de Pessoal	(88.497)	(88.998)	-0,6%	(4)	-	(88.501)	(88.998)	-0,6%
Serviços Contratados	(4.909)	(3.570)	37,5%	(99)	(42)	(5.008)	(3.612)	38,6%
Outras Despesas	(11.768)	(10.271)	14,6%	(167)	(128)	(11.935)	(10.399)	14,8%
Depreciação	(367)	(367)	0,0%	0	0	(367)	(367)	0,0%
Amortização	(7.287)	(7.350)	-0,9%	(2)	26	(7.290)	(7.324)	-0,5%
Resultado Financeiro	(830.899)	(389.462)	113,3%	(2.783)	(2.249)	(833.682)	(391.711)	112,8%
Receitas Financeiras	1.274.232	559.309	127,8%	919	796	1.275.151	560.105	127,7%
Despesas Financeiras	(2.105.131)	(948.771)	121,9%	(3.702)	(3.046)	(2.108.833)	(951.817)	121,6%
Resultado da Equivalência Patrimonial	51.606	54.272	-4,9%	(51.606)	(54.272)	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	366.977	303.180	21,0%	35.814	53.932	402.791	357.112	12,8%
Resultado Operacional	352.363	693.754	-49,2%	21.695	35.607	374.058	729.361	-48,7%
Resultado Antes Tributação/Participações	352.363	693.754	-49,2%	21.695	35.607	374.058	729.361	-48,7%
Provisão para IR/CSLL	(83.261)	(125.654)	-33,7%	(6.525)	(5.719)	(89.786)	(131.373)	-31,7%
Impostos Diferidos	(234.587)	(172.701)	35,8%	(14.993)	(17.603)	(249.580)	(190.305)	31,1%
Participação de não-controladores	(56.375)	(63.050)	-10,6%	(177)	(201)	(56.552)	(63.251)	-10,6%
Lucro do Período	(21.860)	332.349	-106,6%	-	12.083	(21.860)	344.432	-106,3%



Comentário

BRMALLS

3T15

Balanco Patrimonial (Ativo):

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	3T15	2T15	%	3T15	2T15	3T15	2T15	%
Ativos								
Circulante								
Disponibilidades	30.296	40.434	-25,1%	726	2.358	31.021	42.792	-27,5%
Contas a Receber	329.944	320.494	2,9%	12.327	12.165	342.272	332.659	2,9%
Títulos e Valores Mobiliários	636.432	478.712	32,9%	6.638	5.351	643.070	484.063	32,8%
Swap Curva	296.467	232.539	27,5%	-	-	296.467	232.539	27,5%
Impostos a Recuperar	111.587	121.061	-7,8%	319	(3.914)	111.906	117.147	-4,5%
Adiantamentos	19.218	19.386	-0,9%	964	947	20.182	20.333	-0,7%
Outros Valores a Receber	35.872	42.692	-16,0%	961	2.299	36.833	44.991	-18,1%
Despesas Antecipadas	6.831	6.318	8,1%	5	33	6.836	6.351	7,6%
Total	1.466.647	1.261.636	16,2%	21.940	19.239	1.488.587	1.280.875	16,2%
Não Circulante								
Cientes	148.140	148.320	-0,1%	7.730	8.130	155.871	156.450	-0,4%
Depósitos e cauções	52.118	52.018	0,2%	484	431	52.602	52.449	0,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.993	28.431	-1,5%	9.770	26.983	37.763	55.414	-31,9%
Diferencial de Swap a Receber	569.240	353.345	61,1%	-	-	569.240	353.345	61,1%
Adiantamento para futuro aumento de capital	27.199	31.826	-14,5%	(27.199)	(31.826)	-	-	0,0%
Outros Investimentos	461	461	0,0%	4	4	465	465	0,0%
Outros	23.696	25.296	-6,3%	(1)	-	23.695	25.296	-6,3%
Total	848.847	639.697	32,7%	(9.211)	3.722	839.636	643.419	30,5%
Permanente								
Investimentos	729.639	686.331	6,3%	(729.639)	(686.331)	-	-	-
Propriedade para Investimento	17.630.149	17.856.095	-1,3%	1.026.435	1.000.769	18.656.584	18.856.864	-1,1%
Imobilizado	11.343	11.486	-1,2%	-	-	11.343	11.486	-1,2%
Intangível	51.087	49.779	2,6%	12	12	51.099	49.791	2,6%
Total	18.422.218	18.603.691	-1,0%	296.807	314.449	18.719.026	18.918.141	-1,1%
Total Ativo	20.737.712	20.505.024	1,1%	309.537	337.411	21.047.249	20.842.435	1,0%



Comentário

BRMALLS**3T15****Balanco Patrimonial (Passivo)**

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	3T15	2T15	%	3T15	2T15	3T15	2T15	%
Passivos								
Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	875.801	881.542	-0,7%	4.222	3.958	880.023	885.500	-0,6%
Fornecedores	52.446	50.494	3,9%	3.185	18.831	55.630	69.326	-19,8%
Impostos e contribuições a recolher	47.263	47.550	-0,6%	2.924	(1.567)	50.188	45.983	9,1%
Salários e Encargos Sociais	40.375	27.526	46,7%	(1.697)	280	38.678	27.806	39,1%
Dividendos a Pagar	105.864	105.864	-	-	-	105.864	105.864	0,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	11.079	10.636	4,2%	175	190	11.253	10.826	3,9%
Adiantamentos de Clientes	2.705	359	654,7%	875	1.543	3.582	1.902	88,3%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	8.822	30.737	-71,3%	-	-	8.822	30.737	-71,3%
Diferencial de swap a pagar	296.213	241.555	22,6%	-	-	296.213	241.555	22,6%
Receita Diferida	46.402	46.074	0,7%	-	2.379	46.402	48.453	-4,2%
Outros valores a pagar	1.295	2.616	-50,5%	4.051	419	5.346	3.036	76,1%
Total	1.488.265	1.444.953	3,0%	13.735	26.035	1.502.001	1.470.988	2,1%
Não Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	4.678.743	4.406.385	6,2%	38.445	37.609	4.717.188	4.443.994	6,1%
Fornecedores	2.044	2.001	2,2%	-	-	2.044	2.001	2,2%
Provisão para Riscos Fiscais e outros passivos Contingentes	63.274	64.107	-1,3%	2	3	63.276	64.110	-1,3%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	75.549	75.555	0,0%	665	665	76.214	76.220	0,0%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	228.972	254.546	-10,0%	-	(1)	228.972	254.545	-10,0%
Diferencial de swap a pagar	384.962	258.291	49,0%	-	-	384.962	258.291	49,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.866.508	3.834.787	0,8%	253.528	269.819	4.120.036	4.104.606	0,4%
Receita Diferida	63.108	71.151	-11,3%	8.671	7.037	71.779	78.188	-8,2%
Partes Relacionadas	6.023	7.605	-20,8%	(6.023)	(7.605)	-	-	-
Outros Valores a Pagar	8.958	8.935	-	(8.958)	(8.935)	-	-	-
Total	9.378.141	8.983.363	4,4%	286.331	298.591	9.664.471	9.281.955	4,1%
Patrimônio Líquido								
Participação dos Minoritários	752.619	749.043	0,5%	(2.612)	701	750.007	749.744	0,0%
Capital Social Realizado	4.385.083	4.385.083	0,0%	-	-	4.385.083	4.385.083	-
Reservas de Capital	172.864	162.411	6,4%	-	-	172.864	162.411	6,4%
Reservas de Lucro	4.653.912	4.653.912	0,0%	12.083	12.083	4.665.995	4.665.995	-
Ações em tesouraria	(20.585)	(20.585)	0,0%	-	-	(20.585)	(20.585)	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	(21.860)	197.571	-111,1%	-	-	(21.860)	197.571	-
Gastos com Emissão de Ações	(50.727)	(50.727)	0,0%	-	-	(50.727)	(50.727)	-
Total	9.871.306	10.076.708	-2,0%	9.471	12.786	9.880.777	10.089.492	-2,1%
Total Passivo e Patrimônio Líquido	20.737.712	20.505.024	1,1%	309.537	337.411	21.047.249	20.842.435	1,0%



Comentário

BRMALLS**3T15****Fluxo de Caixa:**

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	9M15	9M15 - IFRS 10 e 11
Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia	34.692	34.515
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	782.362	752.217
Depreciações e amortizações	7.657	7.654
Atualização de empréstimos e financiamentos	1.058.866	1.057.690
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(56.178)	(55.629)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(44.719)	(41.562)
Ajuste do plano de opções outorgadas	31.361	31.361
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(83.233)	(83.233)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	249.580	234.587
Variação no valor justo das propriedades para investimento	(400.227)	(364.395)
Ganho na venda de propriedade para investimento	(11.723)	(11.723)
Equivalência patrimonial	-	(51.606)
Outros	30.978	29.073
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos	(129.448)	(114.072)
Contas a receber	(8.631)	(6.843)
Impostos a recuperar	(3.991)	(3.987)
Adiantamentos	(1.376)	(1.229)
Despesas antecipadas	(3.168)	(3.162)
Depósitos e cauções	(4.333)	(4.277)
Instrumentos financeiros	(72.401)	(72.401)
Fornecedores	(12.800)	3.810
Impostos e contribuições a recolher	62.140	59.477
Salários e encargos sociais	(19.332)	(17.448)
Adiantamento de clientes	(10.608)	(10.165)
Receita diferida	12.719	12.717
Provisão para contingências	(1.656)	(1.646)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(62.541)	(59.452)
Outros	(3.470)	(9.466)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	687.606	672.660
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	5.928	19.678
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	6.909	7.928
Aumento (redução) nos ativos intangíveis	(23.968)	(23.967)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(295.013)	(265.478)
Venda de propriedade para investimento	318.000	318.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	363
Aumento de capital nas controladas	-	(36.798)
Operação com partes relacionadas	-	(2.152)
Dividendos recebidos	-	21.782
Fluxos de caixa das atividade de financiamentos	(743.054)	(738.690)
Obtenção de empréstimos	3.337	-
Pagamento de empréstimos	(629.665)	(625.333)
Aumento de capital	35.020	35.020
Dividendos pagos	(105.864)	(105.864)
Pagamento de dividendos a acionistas não controladores	(45.882)	(42.513)
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(49.520)	(46.353)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	80.541	76.648
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	31.021	30.296
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	(49.520)	(46.353)



Comentário

BRMALLS**3T15**

Anexo - Tabela de Dívidas

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas				30/09/2015			30/06/2015		
	Índice	Taxa(%)	Vencimento	Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Perpetual Bond	US\$ Dólar	8,50%	a.a -	24.809	1.542.269	1.567.078	20.131	1.213.250	1.233.381
Debêntures I - 2ª Série	IPCA	7,90%	a.a 15/07/2016	112.034	0	112.034	125.016	108.568	233.583
Debêntures II - 1ª Série	CDI	0,94%	a.a 15/02/2017	82.764	83.678	166.442	89.215	81.831	171.046
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a 15/02/2019	2.356	314.180	316.536	6.723	300.109	306.832
Debêntures IV	CDI	0,62%	a.a 26/04/2016	421.515	0	421.515	405.759	0	405.759
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a 08/12/2017	214	222.696	222.910	161	173.913	174.074
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/2024	5.157	115.537	120.694	7.966	112.046	120.012
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/2026	1.769	39.641	41.410	2.718	38.228	40.946
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/2029	3.114	69.773	72.887	4.758	66.916	71.673
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/2024	4.469	106.645	111.114	7.249	102.992	110.241
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/2026	1.534	36.590	38.124	2.473	35.139	37.612
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/2029	2.699	64.403	67.102	4.330	61.509	65.838
CCB Itaú BBA	TR	9,80%	a.a 13/07/2020	41.042	171.872	212.914	39.805	179.399	219.203
CCB Itaú BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/2020	6.549	41.208	47.757	5.994	42.781	48.775
CRI Itaú BBA	TR	9,31%	a.a 19/03/2025	17.871	578.583	596.454	15.972	579.008	594.980
CRI Itaú S.A.	TR	9,80%	a.a 19/10/2021	10.329	93.428	103.757	9.665	95.509	105.174
CRI Itaú S.A.	TR	9,80%	a.a 16/02/2023	9.455	105.357	114.812	9.033	107.249	116.282
Santander	TR	9,33%	a.a 01/10/2019	14.603	50.877	65.480	9.612	57.643	67.255
Santander	TR	9,34%	a.a 20/04/2023	9.963	94.775	104.738	10.904	95.641	106.545
Santander	TR	9,30%	a.a 21/12/2019	4.021	15.851	19.872	3.895	16.813	20.708
CRI Bradesco	TR	9,90%	a.a 25/02/2025	36.341	631.345	667.686	34.891	625.956	660.847
CRI Itaú S.A.	TR	9,81%	a.a 30/06/2017	14.995	12.509	27.504	15.617	15.619	31.236
Financiamento Bradesco	TR	9,80%	a.a 28/06/2022	6.146	50.209	56.355	8.419	49.677	58.095
CCB Itaú BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/2020	20.847	129.422	150.269	19.697	133.876	153.573
Banco do Brasil	TR	10,2%	a.a 15/04/2022	16.886	93.845	110.731	17.545	97.312	114.857
Bradesco	TR	9,90%	a.a 28/05/2022	1.026	5.817	6.843	971	6.079	7.050
Banco do Nordeste	PRÉ	3,53%	a.a 25/03/2019	3.293	8.233	11.526	3.023	9.326	12.350
Banco do Nordeste *	PRÉ	2,94%	a.a 26/12/2024	2.267	18.704	20.971	2.094	17.744	19.839
CRI BTG Pactual *	IGP-M	8,50%	a.a 20/04/2023	1.955	19.741	21.696	1.864	19.864	21.728
Total				880.023	4.717.188	5.597.211	885.500	4.443.994	5.329.494

* A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé no valor de R\$21,7 milhões e SPE Mõnaco no valor de R\$ 21,0 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.



Comentário

BRMALLS**3T15****Indicadores Financeiros (Trimestre):**

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T15	3T14	%	3T15	3T14	%
Receita Bruta	362.527	344.889	5,1%	383.580	363.049	5,7%
(-) Prestação de Serviços	(24.293)	(23.232)	4,6%	(23.662)	(22.559)	4,9%
(-) Custos	(24.130)	(25.397)	-5,0%	(28.924)	(28.838)	0,3%
(+) Debêntures do Araguaia	2.812	1.825	54,1%	2.812	1.825	54,1%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.573)	(2.311)	11,3%	(2.573)	(2.311)	11,3%
NOI	314.343	295.774	6,3%	331.233	311.166	6,4%
<i>Margem %</i>	<i>92,9%</i>	<i>92,0%</i>	<i>1,0 p.p</i>	<i>92,0%</i>	<i>91,4%</i>	<i>0,6 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T15	3T14	%	3T15	3T14	%
Receita Líquida	334.741	318.837	5,0%	354.811	336.120	5,6%
(-) Custos e Despesas	(75.404)	(74.066)	1,8%	(81.477)	(77.726)	4,8%
(+) Depreciação e Amortização	2.579	2.412	6,9%	2.579	2.420	6,6%
(+) Outras Receitas Operacionais	2.890	(26.116)	-111,1%	2.884	6.829	-57,8%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	10.020	22.336	-55,1%	-	-	-
EBITDA	274.826	243.403	12,9%	278.797	267.644	4,2%
(-) Propriedade para Investimento	-	27.278	-100,0%	-	(5.666)	-100,0%
(+) Debêntures do Araguaia	2.812	1.825	54,1%	2.812	1.825	54,1%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	(9.263)	-100,0%	-	-	-
EBITDA Ajustado	277.638	263.243	5,5%	281.609	263.802	6,8%
<i>Margem %</i>	<i>82,9%</i>	<i>82,6%</i>	<i>0,4 p.p</i>	<i>79,4%</i>	<i>78,5%</i>	<i>0,9 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T15	3T14	%	3T15	3T14	%
Lucro/prejuízo Líquido	(219.431)	(20.143)	989,4%	(219.431)	(8.060)	2622,5%
(+) Depreciação e Amortização	2.579	2.412	6,9%	2.579	2.420	6,6%
FFO	(216.852)	(17.731)	1123,0%	(216.852)	(5.640)	3744,9%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	332.152	103.686	220,3%	332.152	103.686	220,3%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(49.312)	(28.642)	72,2%	(49.312)	(25.499)	93,4%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	30.897	37.333	-17,2%	31.818	47.064	-32,4%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	(9.262)	-100,0%	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	-	27.278	-100,0%	-	(5.666)	-100,0%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-	-	-	-
FFO Ajustado	96.885	112.663	-14,0%	97.806	113.945	-14,2%
<i>Margem %</i>	<i>28,9%</i>	<i>35,3%</i>	<i>-6,4 p.p</i>	<i>27,6%</i>	<i>33,9%</i>	<i>-6,3 p.p</i>



Comentário

BRMALLS**3T15****Indicadores Financeiros (Acumulado):**

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M15	9M14	%	9M15	9M14	%
Receita Bruta	1.066.186	1.021.813	4,3%	1.126.930	1.070.911	5,2%
(-) Prestação de Serviços	(76.503)	(70.641)	8,3%	(74.561)	(68.679)	8,6%
(-) Custos	(72.388)	(77.762)	-6,9%	(88.077)	(85.908)	2,5%
(+) Debêntures do Araguaia	6.832	5.678	20,3%	6.832	5.678	20,3%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(7.801)	(6.820)	14,4%	(7.801)	(6.820)	14,4%
NOI	916.326	872.268	5,1%	963.323	915.182	5,3%
<i>Margem %</i>	<i>92,6%</i>	<i>91,7%</i>	<i>0,9 p.p</i>	<i>91,5%</i>	<i>91,3%</i>	<i>0,2 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M15	9M14	%	9M15	9M14	%
Receita Líquida	984.705	944.357	4,3%	1.042.555	990.999	5,2%
(-) Custos e Despesas	(220.026)	(218.593)	0,7%	(237.606)	(227.039)	4,7%
(+) Depreciação e Amortização	7.654	7.717	-0,8%	7.657	7.691	-0,4%
(+) Outras Receitas Operacionais	366.977	303.180	21,0%	402.791	357.112	12,8%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	51.606	54.272	-4,9%	-	-	-
EBITDA	1.190.916	1.090.933	9,2%	1.215.397	1.128.763	7,7%
(-) Propriedade para Investimento	(364.395)	(294.625)	23,7%	(400.227)	(348.553)	14,8%
(+) Debêntures do Araguaia	6.832	5.678	20,3%	6.832	5.678	20,3%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	(22.472)	(22.647)	-0,8%	-	-	-
EBITDA Ajustado	810.881	779.339	4,0%	822.002	785.888	4,6%
<i>Margem %</i>	<i>82,3%</i>	<i>82,5%</i>	<i>-0,2 p.p</i>	<i>78,8%</i>	<i>79,3%</i>	<i>-0,5 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M15	9M14	%	9M15	9M14	%
Lucro/prejuízo Líquido	(21.860)	332.349	-106,6%	(21.860)	344.432	-106,3%
(+) Depreciação e Amortização	7.654	7.717	-0,8%	7.657	7.691	-0,4%
FFO	(14.206)	340.066	-104,2%	(14.203)	352.123	-104,0%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	513.847	44.263	1060,9%	513.847	44.263	1060,9%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(83.233)	(2.439)	3312,9%	(83.233)	(2.439)	3312,6%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	239.394	223.186	7,3%	254.387	240.789	5,6%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	(22.472)	(22.647)	-0,8%	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	(364.395)	(294.625)	23,7%	(400.227)	(348.553)	14,8%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	13.023	21.686	-39,9%	13.023	21.686	-39,9%
FFO Ajustado	281.958	309.490	-8,9%	283.594	307.869	-7,9%
<i>Margem %</i>	<i>28,6%</i>	<i>32,8%</i>	<i>-4,1 p.p</i>	<i>27,2%</i>	<i>31,1%</i>	<i>-3,9 p.p</i>



Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As notas explicativas estão divididas em 5 principais seções, conforme demonstrado abaixo:

Seção 1 - Informações sobre o Grupo e suas políticas

- 1.1 - Informações sobre a Companhia e seus investimentos
- 1.2 - Resumo das principais políticas contábeis
- 1.3 - Estimativas e julgamentos contábeis críticos
- 1.4 - Instrumentos financeiros
- 1.5 - Gestão de risco financeiro

Seção 2 - Resultado do período, distribuição do lucro e impostos

- 2.1 - Receita líquida de alugueis e serviços
- 2.2 - Custos de alugueis e serviços
- 2.3 - Informações por segmento - resultado
- 2.4 - Despesas administrativas
- 2.5 - Resultado financeiro
- 2.6 - Reconciliação de impostos
- 2.7 - Lucro por ação

Seção 3 - Capital investido e capital de giro

- 3.1 - Propriedade para investimento
- 3.2 - Informações por segmento - ativo operacional
- 3.3 - Investimentos
- 3.4 - Subsidiárias com participações significativas de não controladores
- 3.5 - Contas a receber e outros valores a receber
- 3.6 - Contas a pagar
- 3.7 - Obrigações a pagar por aquisição de shoppings
- 3.8 - Tributos a recuperar e a recolher

Seção 4 - Posição financeira e patrimonial

- 4.1 - Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa
- 4.2 - Empréstimos e financiamentos
- 4.3 - Patrimônio líquido

Seção 5 - Outras divulgações

- 5.1 - Partes relacionadas
- 5.2 - Provisão para contingências
- 5.3 - Planos de opção de ações
- 5.4 - Impostos diferidos
- 5.5 - Seguros

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia" ou "BR Malls"), integrantes das informações trimestrais - ITR, têm como atividade preponderante: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, qualidade de acionista ou quotista, (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros e (iv) participação e administração em operação de estacionamento.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes do dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&FBovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da BM&FBovespa. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 02 de novembro de 2015.

A Companhia apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, no balanço patrimonial da controladora no montante de R\$674.640 (R\$277.656 em 31 de dezembro de 2014), e do consolidado no montante de R\$21.618 (em 31 de dezembro de 2014 o consolidado não apresentava excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes). Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuou análises e concluiu não existirem evidências de incertezas sobre a obtenção de recursos para regularizar o equilíbrio financeiro do excesso do passivo circulante.

Dessa forma, essas informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis às companhias em regime normal de operações.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.1. Informações sobre a Companhia e seus investimentos--Continuação

A seguir, apresentamos um resumo das atividades das subsidiárias adquiridas ou que sofreram alguma modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015:

a) Inaugurações

- Em 04 de maio, a Companhia inaugurou a expansão do Shopping Campinas, no Estado de São Paulo.
- Em 30 de junho, a Companhia inaugurou a expansão do Shopping Capim Dourado, no Estado de Tocantins.

b) Alienações

- Em 30 de setembro de 2015, a BR Malls Participações S.A vendeu 44% de participação imobiliária que detém do Shopping Paralela por R\$156.600, permanecendo a participação imobiliária de 51% no empreendimento. Adicionalmente, foi incluído na negociação o valor de R\$25.960 referente as operações do estacionamento do Shopping Paralela devido ao início da cobrança de tarifas na cidade de Salvador, em 22 de junho de 2015.
- Em 30 de setembro de 2015, a BR Malls Participações S.A vendeu 30% de participação imobiliária que detinha nos shoppings West Shopping e Center Shopping por R\$113.200 e R\$48.200, respectivamente.

1.2. Resumo das principais políticas contábeis

As informações trimestrais individuais foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e as informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como a apresentação dessas informações está de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

Nas Informações Trimestrais individuais as controladas, controladas em conjunto e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas Informações Trimestrais individuais quanto nas Informações Trimestrais consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. No caso da BR Malls, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas Informações Trimestrais individuais diferem do IFRS aplicável às Informações Trimestrais separadas, apenas pela manutenção do saldo de ativo diferido existente em 31 de dezembro de 2008, que vem sendo amortizado.

Na elaboração das informações trimestrais foram adotados princípios e práticas contábeis consistentes com os divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014, publicadas na imprensa oficial em 13 de março de 2015 e com os princípios e práticas contábeis emitidos pelo CPC e regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

As políticas contábeis, que incluem os princípios de mensuração, reconhecimento e avaliação dos ativos e passivos, bem como os métodos de cálculo utilizados na preparação destas informações contábeis intermediárias e a utilização de estimativas são as mesmas que aquelas utilizadas na preparação das últimas demonstrações financeiras anuais divulgadas.

As políticas e normas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais - ITR consolidadas não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Estimativas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. Citamos abaixo, as estimativas que foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas informações trimestrais. A descrição mais detalhada de cada estimativa estão apresentadas nas respectivas notas.

Estimativas e julgamentos contábeis críticos	Nota
Valor justo de instrumentos financeiros derivativos	1.4
Valor das propriedades para investimentos	3.1

Na preparação das informações trimestrais - ITR, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

1.4. Instrumentos financeiros

Estimativa e julgamento contábil crítico

O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

Operações de investimentos financeiros derivativos

A Companhia contratou instrumentos financeiros derivativos não especulativos para proteção de sua exposição de taxas de juros pré-fixadas, TR e variação cambial do dólar norte-americano e tem como único objetivo sua proteção patrimonial minimizando os efeitos das mudanças nas taxas de juros e taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. Os contratos de derivativos de taxa de juros e de câmbio foram realizados com contra partes representadas pelos bancos Itaú Unibanco, Citibank, Itaú BBA, Morgan Stanley, Deutsche Bank, BTG Pactual e Santander.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.4. Instrumentos financeiros--Continuação

Instrumentos financeiros por categoria e níveis hierárquicos

A interpretação dos dados de mercado quanto a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e razoáveis estimativas para produzir o valor de realização mais adequado. Consequentemente, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias para estimativas pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Existem três tipos de níveis para classificação do Valor Justo referente a instrumentos financeiros, a hierarquia que fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A classificação dos Níveis Hierárquicos pode ser apresentada conforme exposto abaixo:

- Nível 1 - Dados provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) de forma que seja possível acessar diariamente inclusive na data da mensuração do valor justo.
- Nível 2 - Dados diferentes dos provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) incluídos no Nível 1, extraído de modelo de precificação baseado em dados observáveis de mercado.
- Nível 3 - Dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado.

Avaliados como nível 1 temos apenas caixa e equivalentes de caixa. Avaliados ao nível 2 são: a) instrumentos financeiros derivativos (ativos e passivos); b) contas a receber de clientes (exceto pagamentos antecipados); c) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado; d) Empréstimos e financiamentos; e) Fornecedores e outras obrigações (excluindo obrigações legais). Não possuímos nenhum instrumento financeiro avaliado ao nível 3.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro

A Companhia possui uma política de gerenciamento de riscos. A Administração analisa as questões que dizem respeito ao caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, gerenciamento de dívidas e gerenciamento de riscos, encaminhando os assuntos para aprovação da Administração. Conforme política interna, o resultado financeiro da Companhia deve ser oriundo da geração de caixa operacional e não de ganhos no mercado financeiro. Os resultados obtidos pela aplicação dos controles internos para o gerenciamento dos riscos foram satisfatórios para os objetivos propostos.

Fatores de risco financeiro

a) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente para cada empresa do Grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas de exigências da liquidez das empresas do Grupo para assegurar que elas tenham caixa suficiente para atender às suas necessidades operacionais.

A tabela a seguir apresenta os principais instrumentos financeiros passivos por faixa de vencimento, representando em sua totalidade por passivos financeiros não derivativos (fluxos de caixa não descontado).

	30/09/2015 (Consolidado)				Acima de 5 anos	Total
	2015	2016	2017	2018		
Empréstimos e financiamentos	103.510	863.100	630.136	566.826	3.575.640	5.739.212
Contas a pagar	22.172	32.318	-	-	-	54.490
Impostos e contribuições - parcelamentos	2.808	14.333	17.813	20.700	54.600	110.254
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	6.194	9.285	10.007	10.787	349.650	385.923

Política de investimento

A política de investimento não sofreu qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a BR Malls pode rever a política de pagamento de dividendos, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a BR Malls monitora continuamente o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo circulante e não circulante, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Total dos empréstimos e financiamentos	5.554.544	5.122.187
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(30.296)	(76.648)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante	(636.432)	(588.731)
Dívida líquida (a)	4.887.816	4.456.808
Total do patrimônio líquido (b)	9.871.306	9.812.923
Total do capital (a) + (b)	14.759.122	14.269.731
Índice de endividamento líquido - %	33,12%	31,23%

A gestão do capital não é realizada ao nível da Controladora, somente ao nível consolidado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação**a) Derivativos**

As tabelas a seguir demonstram a posição dos derivativos da Companhia em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014:

30/09/2015 (Consolidado)									
Operação de swap	Objetivo do derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
Swaps taxa de juros									
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Profíto Holding	15/10/2021	65.553	103.553	119.752	(24.491)	(16.199)
Financiamento Santander	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Granja Viana	TR + 11% x IGP-M + 8,30 %	SPE Xangai Participações	01/08/2019	68.334	1.480	1.868	(24.754)	(388)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Mooca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	Mooca	28/12/2022	82.101	68.056	73.692	(8.454)	(5.636)
Financiamento BTG Pactual	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Sete Lagoas	TR + 10% x 93,95% CDI	SPE Stida	23/12/2019	23.366	19.885	19.142	(163)	743
								(57.882)	(21.480)
Swaps cambiais									
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 13,49%	BR Malls Inter. Finance	17/01/2018	363.143	707.734	373.484	434.593	334.250
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x JPY + 6,20%	BR Malls Inter. Finance	15/01/2016	382.605	930.164	642.765	286.991	287.399
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	LB3MUSD + 1,24% x 1,05% CDI	BR Malls Participações S.A.	08/12/2017	144.619	222.948	145.899	61.936	77.049
Títulos de crédito perpétuo*	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 98,5% CDI	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	470.220	-	-	16.643	-
Títulos de crédito perpétuo**	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 114,95% CDI	BR Malls Participações S.A.	20/01/2020	843.040	-	-	48.342	-
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira.	JPY + 1,0941% x USD + 1,25%	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	1.465	2.411	(2.228)	(946)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 6,2% x USD + 8,5%	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	642.765	930.164	(286.991)	(287.399)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 9,75% x 99,15% CDI	BR Malls Participações S.A.	14/01/2016	346.341	16.910	9.976	17.202	6.934
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	7,56% x USD	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	363.143	368.938	695.258	(298.185)	(326.320)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	5,93% x 72,45% CDI	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	363.143	4.546	7.342	(35.869)	(2.796)
								242.414	88.171
								184.532	66.691

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Derivativos--Continuação

31/12/2014 (Consolidado)									
Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
Swaps Taxa de Juros Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15/10/2021	65.553	108.417	122.558	(19.013)	(14.141)
Financiamento Santander	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Granja Viana	TR + 11% x IGP-M + 8,30 %	SPE Xangai Participações	01/08/2019	68.334	1.478	1.758	(23.365)	(280)
Financiamento Itaú BBA	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Mooca	TR + 9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28/12/2022	82.101	72.562	75.016	(5.789)	(2.454)
Financiamento BTG Pactual	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Sete Lagoas	TR + 10% x 93,95 % CDI	SPE Sida	23/12/2019	23.366	22.363	21.764	919 (47.248)	599 (16.276)
Swaps Cambiais									
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,50 % x 13,49%	BR Malls Inter. Finance	17/01/2018	363.143	473.176	386.004	157.623	87.172
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x JPY + 6,20%	BR Malls Inter. Finance	15/01/2016	382.605	621.743	427.135	198.824	194.608
Linha 4131	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	LE3M + 1,24% x 105% CDI	BR Malls Participações S.A.	08/12/2017	144.000	149.055	145.679	649	3.376
Títulos de crédito perpétuo*	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 98,5% CDI	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	520.191	-	-	2.157	-
Títulos de crédito perpétuo**	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 114,95% CDI	BR Malls Participações S.A.	20/01/2020	891.000	-	-	16.117	-
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 1,0941% x USD + 1,25%	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	949	1.587	(3.680)	(638)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	JPY + 6,2% x USD + 8,5%	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	427.135	621.743	(198.824)	(194.608)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 9,75% x 99,15% CDI	BR Malls Participações S.A.	14/01/2016	382.605	12.600	8.727	20.096	3.873
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	7,56% x USD	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	363.143	375.954	464.835	(86.382)	(88.881)
Títulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	5,93% x 72,45% CDI	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	363.143	10.050	13.188	(28.434) 76.146	(3.138) 1.764
								28.898	(14.512)

* Swap com data de início em 15.01.2016; ** Swap com data de início em 19.01.2018.

Conforme evidenciado na nota e explicativa 2.5 - Resultado Financeiro, a variação dos saldos de Swaps deve-se em grande parte aos ganhos e perdas com derivativos apurados nos resultados da BR Malls e da Finance, líquido dos efeitos dos pagamentos no valor de R\$11.910. Ambas possuem Swaps Cambiais sobre os juros dos títulos de créditos perpétuos atrelados à variação do dólar norte americano, no qual a BR Malls obteve uma perda líquida com derivativos de R\$185.482 e a Finance um ganho líquido de R\$ 370.028.

Todos os contratos de swaps estão registrados e custodiados na CETIP S.A. - Mercado Organizado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

b) Análise de sensibilidade

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2015:

Operação	Risco	Cenário provável	Ganho (Perda)	Cenário possível (25%)	Ganho (Perda)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	242.414	(55.554)	186.860	(111.109)	131.305
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(49.245)	(10.406)	(59.651)	(20.813)	(70.058)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	(183)	(1.268)	(1.451)	(2.536)	(2.719)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(8.454)	(7.941)	(16.395)	(15.881)	(24.335)
		184.532	(75.169)	109.363	(150.339)	34.193

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	52	87,61	65,71	43,81
TR x IGP-M	60	5,49	4,12	2,75
TR x CDI	52	78,03	58,52	39,01
TR x IPCA	87	4,35	3,27	2,18

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2014:

Operação	Risco	Cenário provável	Ganho (Perda)	Cenário possível (25%)	Ganho (Perda)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	76.145	(37.454)	38.691	(74.913)	1.232
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(42.378)	(11.385)	(53.763)	(22.771)	(65.149)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	920	(1.581)	(661)	(3.160)	(2.240)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(5.789)	2.899	(2.890)	(5.778)	(11.567)
		28.898	(47.521)	(18.623)	(106.622)	(77.724)

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	62	87,61	65,71	43,81
TR x IGP-M	69	6,56	4,92	3,28
TR x CDI	61	95,45	71,59	47,73
TR x IPCA	96	5,33	3,99	2,66

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

b) Análise de sensibilidade--Continuação

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do Dólar norte-americano perante o Real Brasileiro.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia em dolares norte-americanos em 30 de setembro de 2015:

Instrumentos	Exposição em 30/09/2015	Risco	Consolidado					
			Cenário Provável	Ganho (Perda)	Cenário Possível (Δ de 25%)	Ganho (Perda)	Cenário Remoto (Δ de 50%)	Ganho (Perda)
Instrumentos financeiros Passivos em USD (Perpetual Bond)	(1.567.078)	Valorização do USD	(1.567.078)	-	(1.958.848)	(391.770)	(2.350.617)	(783.539)
SWAP cambial	242.414		242.414	-	329.218	86.804	450.743	208.329
	<u>(1.324.664)</u>		<u>(1.324.664)</u>	-	<u>(1.629.630)</u>	<u>(304.966)</u>	<u>(1.899.874)</u>	<u>(575.210)</u>

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia em dolares norte-americanos em 31 de dezembro de 2014:

Instrumentos	Exposição em 31/12/2014	Risco	Consolidado					
			Cenário Provável	Ganho (Perda)	Cenário Possível (Δ de 25%)	Ganho (Perda)	Cenário Remoto (Δ de 50%)	Ganho (Perda)
Instrumentos financeiros Passivos em USD (Perpetual Bond)	(1.113.980)	Valorização do USD	(1.113.980)	-	(1.392.475)	(278.495)	(1.670.970)	(556.990)
SWAP cambial	76.146		76.146	-	191.900	115.754	215.311	139.165
	<u>(1.037.834)</u>		<u>(1.037.834)</u>	-	<u>(1.200.575)</u>	<u>(162.741)</u>	<u>(1.455.659)</u>	<u>(417.825)</u>

c) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 30 de setembro de 2015 não sofreram qualquer modificação e, portanto, continuam consistentes com a Nota 4.1 (g) das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
 Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas
 Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

(i) Empréstimos e financiamentos

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2015 e 31 dezembro de 2014 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco/Modalidade	Objetivo do financiamento	30 de setembro de 2015			Longo prazo	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
			Saldo contábil	Curto prazo							
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	1.567.078	24.809	1.542.269	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,51% a.a.	1.561.462	5.616	
BR Malls S.A.	Debêntures I - 2ª Série	Capitalização, Aquisição e expansão de shopping centers	112.034	112.034	-	IPCAs + 7,90% a.a.	15/07/2016	IPCAs + 8,50% a.a.	111.517	517	
BR Malls S.A.	Debêntures II - 1ª Série	Capitalização	166.442	82.764	83.678	CDI + 0,94% a.a.	15/02/2017	CDI + 1,00% a.a.	166.351	91	
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	316.536	2.356	314.180	IPCAs + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCAs + 8,50% a.a.	299.122	17.414	
BR Malls S.A.	Debêntures IV - 1ª Série	Capitalização, Aquisição e expansão de shopping centers	421.515	421.515	-	CDI + 0,62% a.a.	26/04/2016	CDI + 1,00% a.a.	420.634	881	
BR Malls S.A.	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Estação Cuiabá	212.914	41.042	171.872	TR + 9,80% a.a.	13/07/2020	TR + 14% a.a.	193.864	19.050	
BR Malls S.A.	Citibank	Capitalização para troca de financiamento com melhores taxas	222.910	214	222.696	Libor 3 meses + 1,24% a.a.	08/12/2017	LIBOR + 1,24% a.a.	222.910	0	
Fashion Mall S.A.	CRI Itau BBA	Capitalização	596.454	17.871	578.583	TR + 9,31% a.a.	19/03/2025	TR + 14,00% a.a.	461.836	134.618	
Ecisa	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Plaza Niterói	47.757	6.549	41.208	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 14,00% a.a.	43.084	4.673	
Ecisa	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	11.526	3.293	8.233	3,53% a.a.	25/03/2019	TR + 14,00% a.a.	9.745	1.781	
Ecisa	CRI Itau S.A.	Capitalização	120.694	5.157	115.537	IPCAs + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCAs + 8,50% a.a.	107.543	13.151	
Ecisa	CRI Itau S.A.	Capitalização	41.410	1.769	39.641	IPCAs + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCAs + 8,50% a.a.	36.898	4.512	
Ecisa	CRI Itau S.A.	Capitalização	72.887	3.114	69.773	IPCAs + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCAs + 8,50% a.a.	64.946	7.941	
Nattca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	111.114	4.469	106.645	IPCAs + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCAs + 8,50% a.a.	99.029	12.085	
Nattca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	38.124	1.534	36.590	IPCAs + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCAs + 8,50% a.a.	33.977	4.147	
Nattca S.A.	CRI Itau S.A.	Capitalização	67.102	2.699	64.403	IPCAs + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCAs + 8,50% a.a.	59.804	7.298	
Proffito	CRI Itau S.A.	Capitalização	103.757	10.329	93.428	TR + 9,80% a.a.	19/10/2021	TR + 14,00% a.a.	90.839	12.918	
SPE Xangai	CRI Itau S.A.	Capitalização	114.812	9.455	105.357	TR + 9,80% a.a.	16/02/2023	TR + 14,00% a.a.	97.811	17.001	
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Grianja Vianna	65.480	14.603	50.877	TR + 9,33% a.a.	01/10/2019	TR + 14,00% a.a.	60.012	5.468	
SPE Sflida	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	104.738	9.963	94.775	TR + 9,34% a.a.	20/04/2023	TR + 14,00% a.a.	88.027	16.711	
CIMA	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	19.872	4.021	15.851	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 14,00% a.a.	18.061	1.811	
Alvear	CRI Itau S.A.	Capitalização	667.686	36.341	631.345	TR + 9,90% a.a.	25/02/2025	TR + 14,00% a.a.	543.853	123.833	
Mooca	Financiamento Bradesco	Construção do Londrina Norte Shopping	27.504	14.995	12.509	TR + 9,81% a.a.	30/06/2017	TR + 14,00% a.a.	26.537	967	
Contagem	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Center Mooca	56.355	6.146	50.209	TR + 9,80% a.a.	28/06/2022	TR + 14,00% a.a.	48.950	7.405	
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Contagem	150.269	20.847	129.422	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 14,00% a.a.	135.595	14.674	
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Estação BH	110.731	16.886	93.845	TR + 10,20% a.a.	15/04/2022	TR + 14,00% a.a.	99.127	11.604	
		Expansão do Shopping São Luis	6.843	1.026	5.817	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 14,00% a.a.	6.062	781	
			5.554.544	875.801	4.678.743				5.107.596	446.948	

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A., possui Debêntures emitidas no valor de R\$374.365 (Curto prazo – R\$10.365; Longo prazo – R\$364.000), cujo saldo é eliminado no Consolidado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 1: Informações sobre o Grupo e suas políticas

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

31 de dezembro de 2014

Empresa	Banco/Modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	Curto prazo	Longo prazo	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	1.113.980	17.608	1.096.372	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,23% a.a.	1.210.353	(96.373)
BR Malls S.A.	Debêntures I - 2ª Série	Expansão de Shoppings / Capitalização	212.106	107.103	105.002	IPCA + 7,90% a.a.	15/07/2016	IPCA + 7,00% a.a.	214.032	(1.926)
BR Malls S.A.	Debêntures II - 1ª Série	Capitalização	169.791	-	169.791	CDI + 0,94% a.a.	15/02/2017	CDI + 1,00% a.a.	169.624	167
BR Malls S.A.	Debêntures III - 2ª Série	Capitalização	298.467	9.614	288.853	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 7,5% a.a.	287.764	10.703
BR Malls S.A.	Debêntures IV - 1ª Série	Capitalização	402.740	4.137	398.603	CDI + 0,62% a.a.	26/04/2016	CDI + 1,00% a.a.	400.742	1.998
BR Malls S.A.	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Curitiba	231.920	27.479	204.441	TR + 9,80% a.a.	13/07/2020	TR + 10,00% a.a.	230.565	1.355
BR Malls S.A.	Citibank	Capitalização para troca de financiamento com melhores taxas	149.030	4.412	144.619	3 meses Libor + 1,24% a.a.	08/12/2017	LB3M + 1,24% a.a.	149.030	-
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú BBA	Capitalização	587.974	5.260	582.714	TR + 9,30% a.a.	13/03/2025	TR + 9,50% a.a.	580.397	7.577
Eisa	CCB Itaú BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	52.735	5.858	46.877	TR + 9,80% a.a.	13/05/2020	TR + 9,50% a.a.	52.420	315
Eisa	Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Recife	13.998	3.294	10.704	3,53% a.a.	25/03/2019	TR + 10,00% a.a.	12.309	1.689
Eisa	CRI Itaú S.A.	Capitalização	112.655	2.439	110.216	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 6,34% a.a.	112.655	-
Eisa	CRI Itaú S.A.	Capitalização	38.136	825	37.311	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 6,71% a.a.	38.136	-
Eisa	CRI Itaú S.A.	Capitalização	66.261	1.434	64.827	IPCA + 6,71% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,04% a.a.	66.261	-
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	103.620	1.963	101.658	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 6,34% a.a.	103.620	-
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	35.082	665	34.417	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 6,71% a.a.	35.082	-
Nattca S.A.	CRI Itaú S.A.	Capitalização	60.947	1.155	59.793	IPCA + 6,71% a.a.	19/10/2021	IPCA + 7,04% a.a.	60.947	-
Profito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	108.568	8.474	100.094	TR + 9,80% a.a.	15/10/2021	TR + 10,00% a.a.	107.756	812
Profito	CRI Itaú S.A.	Capitalização	119.639	8.297	111.342	TR + 9,80% a.a.	16/02/2023	TR + 10,00% a.a.	118.586	1.053
SPE Xangai	Santander	Construção do Shopping Center Granja Viana	71.005	8.546	62.459	TR + 9,33% a.a.	01/10/2019	TR + 10,00% a.a.	69.482	1.523
Dakka	Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	110.406	9.330	101.076	TR + 9,34% a.a.	20/04/2020	TR + 10,00% a.a.	107.369	3.037
SPE Sida	Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	22.388	4.478	17.910	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 10,00% a.a.	22.028	360
CIMA	CRI Bradesco	Capitalização	650.033	31.449	618.584	TR + 9,90% a.a.	25/03/2025	TR + 10,00% a.a.	646.369	3.664
Alvear	Itaú S.A.	Compromisso assumido na aquisição da Empresa	38.834	15.531	23.302	TR + 9,80% a.a.	28/06/2017	TR + 10,00% a.a.	38.743	91
Mooça	CRI Bradesco	Construção do Shopping Center Mooça	61.885	5.936	55.950	TR + 9,80% a.a.	28/06/2022	TR + 10,00% a.a.	61.411	474
Contagem	CCB Itaú BBA	Construção do Shopping Center Contagem	159.877	17.569	142.307	TR + 9,80% a.a.	13/05/2020	TR + 10,00% a.a.	158.921	956
Estação BH	Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	122.590	21.342	101.248	TR + 10,20% a.a.	15/04/2023	TR + 10,00% a.a.	123.371	(781)
SPE Classic	Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	7.520	1.014	6.506	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 10,00% a.a.	7.494	26
			5.122.187	325.211	4.796.976				5.185.467	(63.280)

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A. possui Debêntures emitidas no valor de R\$386.915, cujo saldo é eliminado no Consolidado.

Garantias

As garantias não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na Nota 15 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Aluguéis	82.355	78.948	747.724	726.889
Taxa de cessão de direito de uso	2.677	2.260	41.000	44.609
Estacionamento	5.227	4.849	188.813	168.471
Taxa de transferência	636	606	6.520	6.182
Prestação de serviços	-	-	76.503	70.641
Outros	405	278	5.626	5.021
Impostos e contribuições	(8.039)	(7.794)	(81.481)	(77.456)
Receita líquida de aluguéis e serviços	83.261	79.147	984.705	944.357

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Custos com pessoal	(714)	(793)	(21.317)	(20.726)
Serviços contratados	(1.065)	(637)	(11.714)	(9.858)
Custos condominiais	(1.202)	(1.663)	(19.499)	(22.628)
Custos com fundo de promoções	(826)	(826)	(6.963)	(8.237)
Custos financeiros	(22)	(18)	(1.704)	(1.636)
Custos tributários	(131)	(67)	(1.479)	(2.536)
Custos comerciais	(410)	(989)	(2.181)	(4.180)
Demais custos	(168)	(215)	(15.332)	(14.781)
Créditos de PIS e COFINS	2.942	2.939	7.801	6.820
	(1.596)	(2.269)	(72.388)	(77.762)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.3. Informações por segmento - resultado

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo.

	30 de setembro de 2015 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	107.475	525.771	72.850	41.628	747.724
Taxa de cessão de direito de uso	5.433	31.221	2.771	1.575	41.000
Estacionamento	24.794	146.079	4.961	12.979	188.813
Taxa de transferência	582	5.122	604	212	6.520
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	76.503
Outras	1.639	3.748	14	225	5.626
	139.923	711.941	81.200	56.619	1.066.186
Impostos e contribuições	(10.993)	(57.674)	(7.423)	(5.391)	(81.481)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(3.633)	(14.872)	(1.314)	(1.498)	(21.317)
Diversos serviços	(1.204)	(8.448)	(1.051)	(1.011)	(11.714)
Custos condominiais	(3.427)	(14.048)	(626)	(1.398)	(19.499)
Custo com fundo de promoções	(1.462)	(3.385)	(1.236)	(880)	(6.963)
Demais custos	(1.370)	(10.919)	(151)	(455)	(12.895)
	(11.096)	(51.672)	(4.378)	(5.242)	(72.388)
Resultado bruto	117.834	602.595	69.399	45.986	912.317
	30 de setembro de 2014 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	104.300	514.730	69.103	38.756	726.889
Taxa de cessão de direito de uso	5.053	35.902	2.427	1.227	44.609
Estacionamento	23.789	131.396	2.684	10.602	168.471
Taxa de transferência	357	5.039	596	190	6.182
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	70.641
Outras	1.442	3.503	41	35	5.021
	134.941	690.570	74.851	50.810	1.021.813
Impostos e contribuições	(10.566)	(55.203)	(6.835)	(4.852)	(77.456)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(3.400)	(15.069)	(937)	(1.320)	(20.726)
Diversos serviços	(1.057)	(7.274)	(696)	(831)	(9.858)
Custos condominiais	(4.514)	(15.415)	(796)	(1.903)	(22.628)
Custo com fundo de promoções	(1.213)	(5.058)	(1.247)	(719)	(8.237)
Demais custos	(473)	(15.170)	(120)	(550)	(16.313)
	(10.657)	(57.986)	(3.796)	(5.323)	(77.762)
Resultado bruto	113.718	577.381	64.220	40.635	866.595

(i) Refere-se às receitas de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

A Companhia organizou o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

	30 de setembro de 2015 (Consolidado)				Total
	A	A/B	B	B/C	
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	22.744	435.600	283.077	6.303	747.724
Taxa de cessão de direito de uso	1.146	24.724	15.020	110	41.000
Estacionamento	8.972	103.709	75.793	339	188.813
Taxa de transferência	363	4.085	2.064	8	6.520
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	76.503
Outras	636	2.945	2.045	-	5.626
	33.861	571.063	377.999	6.760	1.066.186
Impostos e contribuições	(3.152)	(46.726)	(30.710)	(893)	(81.481)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(399)	(11.406)	(9.512)	-	(21.317)
Diversos serviços	(1.179)	(5.794)	(4.644)	(97)	(11.714)
Custos condominiais	(966)	(9.217)	(8.772)	(544)	(19.499)
Custo com fundo de promoções	(196)	(2.845)	(3.885)	(37)	(6.963)
Demais custos	(429)	(3.780)	(8.672)	(14)	(12.895)
	(3.169)	(33.042)	(35.485)	(692)	(72.388)
Resultado bruto	27.540	491.295	311.804	5.175	912.317

O comparativo das classes sociais com critério anterior está demonstrado abaixo:

	30 de setembro de 2015 (Consolidado)				Total
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	33.460	319.471	297.360	97.433	747.724
Taxa de cessão de direito de uso	1.634	19.583	16.330	3.453	41.000
Estacionamento	12.675	71.109	82.531	22.498	188.813
Taxa de transferência	381	3.337	2.093	709	6.520
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	76.503
Outras	408	2.387	2.131	700	5.626
	48.558	415.887	400.445	124.793	1.066.186
Impostos e contribuições	(4.312)	(33.524)	(33.081)	(10.564)	(81.481)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(828)	(8.895)	(8.383)	(3.211)	(21.317)
Diversos serviços	(1.230)	(3.348)	(5.874)	(1.262)	(11.714)
Custos condominiais	(1.283)	(8.881)	(6.069)	(3.266)	(19.499)
Custo com fundo de promoções	(346)	(2.720)	(2.941)	(956)	(6.963)
Demais custos	(545)	(3.315)	(8.353)	(682)	(12.895)
	(4.232)	(27.159)	(31.620)	(9.377)	(72.388)
Resultado bruto	40.014	355.204	335.744	104.852	912.317

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

	30 de setembro de 2014 (Consolidado)				
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	46.199	302.931	283.935	93.824	726.889
Taxa de cessão de direito de uso	4.044	19.526	18.020	3.019	44.609
Estacionamento	14.201	60.897	72.461	20.912	168.471
Taxa de transferência	237	2.783	2.637	525	6.182
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	70.641
Outras	529	2.053	2.293	146	5.021
	<u>65.210</u>	<u>388.190</u>	<u>379.346</u>	<u>118.426</u>	<u>1.021.813</u>
Impostos e contribuições	(5.496)	(30.782)	(31.150)	(10.028)	(77.456)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(1.735)	(7.711)	(8.197)	(3.083)	(20.726)
Diversos serviços	(1.410)	(1.940)	(5.533)	(975)	(9.858)
Custos condominiais	(3.964)	(10.044)	(5.289)	(3.331)	(22.628)
Custo com fundo de promoções	(1.457)	(1.870)	(3.988)	(922)	(8.237)
Demais custos	(3.004)	(3.693)	(8.642)	(974)	(16.313)
	<u>(11.570)</u>	<u>(25.258)</u>	<u>(31.649)</u>	<u>(9.285)</u>	<u>(77.762)</u>
Resultado bruto	<u>48.144</u>	<u>332.150</u>	<u>316.547</u>	<u>99.113</u>	<u>866.595</u>

(i) Refere-se às receitas de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento

2.4. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Despesas com pessoal (i)	(34.125)	(32.966)	(88.497)	(88.998)
Depreciação e amortização	(918)	(1.012)	(7.654)	(7.716)
Serviços prestados	(74)	(246)	(4.909)	(3.570)
Material de uso e consumo	(7)	(5)	(89)	(66)
Demais despesas administrativas (ii)	(4.903)	(4.327)	(11.347)	(9.413)
Reversão (constituição) de provisão para contingências	(498)	(1.406)	(332)	(793)
	<u>(40.525)</u>	<u>(39.962)</u>	<u>(112.828)</u>	<u>(110.556)</u>

(i) Correspondem a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração opções *stock options* e participação nos lucros de funcionários e administradores.

(ii) Correspondem basicamente a despesas com viagens, despesas legais, consultoria técnicas, publicações e prêmios de seguros.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.5. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2014
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	3.661	2.244	55.629	48.568
Ganho com derivativos	462.974	120.997	1.054.351	347.397
Variações cambiais (i)	59.775	53.737	152.690	157.709
Outros	5.484	1.030	11.562	5.635
	531.894	178.008	1.274.232	559.309
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos	(157.625)	(132.094)	(493.547)	(399.622)
Variações cambiais (i)	(343.586)	(82.487)	(732.056)	(208.653)
Perda com derivativos	(648.916)	(145.687)	(886.810)	(333.665)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	-	-	19.687	-
Outras (ii)	(65.443)	(61.319)	(12.405)	(6.831)
	(1.215.570)	(421.587)	(2.105.131)	(948.771)
Resultado financeiro líquido	(683.676)	(243.579)	(830.899)	(389.462)

(i) Corresponde principalmente à variação cambial sobre o bônus perpétuo, totalizando despesa líquida de R\$513.847 (R\$44.263 em 30 de setembro de 2014), explicado pela desvalorização em 2015 da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia contratou swaps como parte de sua estratégia de proteção das liquidações do passivo exigível.

(ii) Refere-se ao juros sobre o contrato de mútuo entre a Controladora e a L5 Corporate.

2.6. Reconciliação de impostos

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e da contribuição social pela alíquota efetiva está demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	352.363	693.754
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(119.803)	(235.876)
Efeitos tributários sobre		
Amortização	(34.962)	(25.011)
Resultado de equivalência patrimonial	17.546	18.452
Variações cambiais (i)	(177.094)	(8.195)
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	(31.757)	(60.538)
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	30.936	14.712
Outros	(2.714)	(1.899)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(317.848)	(298.355)
Corrente (ii)	(83.261)	(125.654)
Diferido	(234.587)	(172.701)
Total	(317.848)	(298.355)

(i) Refere-se à despesa de variação cambial da Controladora sobre a qual não é constituído ativo fiscal diferido.

(ii) Dos quais 77% referem-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 (63% para os nove meses findo em 30 de setembro de 2014).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Seção 2: Resultado do período, distribuição do lucro e impostos
Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.7. Lucro por ação

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 4.3).

	Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014
Lucro/(prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	(21.860)	332.349
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	459.883.429	459.540.434
Lucro/(prejuízo) básico por ação	(0,05)	0,72

b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A Companhia tem apenas uma categoria de ações ordinárias potenciais diluídas: opções de compra de ações, para as quais é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação.

A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	Consolidado	
	30/09/2015	30/09/2014
Lucro líquido/(prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	(21.860)	332.349
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	459.883.429	459.540.434
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b) (Nota 5.3) (*)	-	2.604.007
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	459.883.429	462.144.441
Lucro/(prejuízo) diluído por ação	(0,05)	0,72

(*) A Companhia não apresentou diferenças no cálculo do resultado básico e diluído por ação devido ao prejuízo no período findo em 30 de setembro de 2015, de acordo com o CPC 41 - Resultado por ação, estas ações possuem efeito antidilutivos.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.1. Propriedade para investimento

Estimativa e julgamento contábil crítico

O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, é calculado semestralmente. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação 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.

A Controladora não possui projetos “greenfield” em construção no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015.

	Controladora	
	Em operação	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	1.522.496	1.522.496
Aquisições/adições (i)	96.916	96.916
Ajuste para valor justo (ii)	(56.836)	(56.836)
Alienações (iii)	(332.237)	(332.237)
Saldos em 30 de setembro de 2015	1.230.339	1.230.339

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se a, basicamente, ao Estacionamento do shopping Paralela e Shopping Rio Anil.
- (ii) Montantes reconhecidos no resultado do período.
- (iii) Alienação parcial de 44% do Shopping Paralela e alienação total de participação imobiliária dos Shoppings Center Shopping e West shopping.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.1. Propriedade para investimento--Continuação

Estimativa e julgamento contábil crítico

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	16.929.290	372.624	17.301.914
Aquisições/adições (i)	216.627	125.104	341.731
Ajuste para valor justo (iii)	364.395	-	364.395
Transferências (iv)	68.657	(68.657)	-
Baixas (v)	-	(45.654)	(45.654)
Alienações (vi)	(332.237)	-	(332.237)
Saldos em 30 de setembro de 2015	17.246.732	383.417	17.630.149

- (i) Em 2015, as aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente ao estacionamento do Shopping Paralela, Shopping Tijuca, Rio Anil e shopping Top Shopping.
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção em 30 de setembro de 2015, referem-se aos gastos com a construção do Shopping Cuiabá e expansões dos Shoppings Capim Dourado e Campinas.
- (iii) Montantes reconhecidos no resultado do período.
- (iv) No 2º trimestre a Companhia inaugurou os projetos de Expansão do Shopping Capim Dourado e Campinas, transferindo o saldo para em operação.
- (v) Baixa referente a devolução de adiantamentos efetuados.
- (vi) Alienação parcial de 44% do Shopping Paralela e alienação total de participação imobiliária dos Shoppings Center Shopping e West shopping.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas. Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2015 a administração não identificou qualquer necessidade de revisão do cálculo do valor justo.

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo não sofreram qualquer modificação e durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 e, portanto, continuam consistentes com as descritas na nota 13 das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2. Informações por segmento - ativo operacional

A Administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O saldo patrimonial de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo.

30 de setembro de 2015 (Consolidado)						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.466.647	1.466.647
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.640.916	1.640.916
Propriedades para investimentos	2.547.262	12.656.209	1.231.793	1.194.885	-	17.630.149
Total ativo	2.547.262	12.656.209	1.231.793	1.194.885	3.107.563	20.737.712

31 de dezembro de 2014 (Consolidado)						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.184.013	1.184.013
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.374.699	1.374.699
Propriedades para investimentos	2.402.144	12.263.456	1.248.910	1.387.404	-	17.301.914
Total ativo	2.402.144	12.263.456	1.248.910	1.387.404	2.558.712	19.860.626

A Companhia organizou o seu portfólio de shoppings conforme o Critério de Classificação Econômica Brasil, conhecido como Critério Brasil, realizado pelo IBOPE que divide a população brasileira em classes denominadas A, B, C, D e E.

30 de setembro de 2015 (Consolidado)						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.466.647	1.466.647
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.640.916	1.640.916
Propriedades para investimentos	835.580	9.956.620	6.486.531	351.418	-	17.630.149
Total ativo	835.580	9.956.620	6.486.531	351.418	3.107.563	20.737.712

O comparativo das classes sociais com critério anterior está demonstrado abaixo:

30 de setembro de 2015 (Consolidado)						
	Alta	Média/Alta	Média	Média/baixa	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.466.647	1.466.647
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.640.916	1.640.916
Propriedades para investimentos	835.580	7.049.258	7.436.714	2.308.597	-	17.630.149
Total ativo	835.580	7.049.258	7.436.714	2.308.597	3.107.563	20.737.712

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2. Informações por segmento - ativo operacional--Continuação

	31 de dezembro de 2014 (Consolidado)					Total
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Corporativo	
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.184.013	1.184.013
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.374.699	1.374.699
Propriedades para investimentos	874.381	6.633.828	7.271.099	2.522.606	-	17.301.914
Total ativo	874.381	6.633.828	7.271.099	2.522.606	2.558.712	19.860.626

(i) Refere-se aos ativos operacionais da Companhia que não são alocados por segmento.

3.3. Investimentos

Controladora

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos:

	31/12/2014	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Alienações	30/09/2015
Ecisa Engenharia	9.683.361	(74.500)	(36.000)	559.503	-	10.132.364
SPE Mônaco	144.746	(4.400)	-	12.709	-	153.055
Br Malls Finance	152.143	-	-	90.251	-	242.394
SPE Fortuna	246.341	-	-	5.517	-	251.858
BR Malls CSC	28.946	(21.500)	-	8.995	-	16.441
B.Sete	94.878	-	-	9.106	-	103.984
SPE Sfida	49.998	(1.281)	-	3.519	-	52.236
Crystal Administradora	(182)	-	-	285	-	103
VL 100 Empreendimentos	64.399	-	-	3.863	-	68.262
Outros	1.495	(1.412)	-	4.966	(343)	4.706
	10.466.125	(103.093)	(36.000)	698.714	(343)	11.025.403

Os principais saldos em 30 de setembro de 2015 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Ecisa Engenharia	1.648.297	15.818.266	17.466.563	(360.826)	(6.959.315)	(10.146.422)	(17.466.563)
SPE Mônaco	9.562	436.336	445.898	(6.896)	(132.889)	(306.113)	(445.898)
Br Malls Finance	310.653	1.561.845	1.872.498	(25.829)	(1.604.279)	(242.390)	(1.872.498)
SPE Fortuna	4.822	352.519	357.341	(3.543)	(101.940)	(251.858)	(357.341)
BR Malls CSC	8.486	8.454	16.940	(213)	(278)	(16.449)	(16.940)
B.Sete	10.918	366.028	376.946	(2.444)	(111.888)	(262.614)	(376.946)
SPE Sfida	7.098	117.848	124.946	(5.529)	(52.062)	(67.355)	(124.946)
Crystal Administradora	(71)	875	804	226	(927)	(103)	(804)
VL 100 Empreendimentos	16.624	186.018	202.642	(1.783)	(58.979)	(141.880)	(202.642)
Outros	1.848	5.542	7.390	158	(25)	(7.523)	(7.390)
Total	2.018.237	18.853.731	20.871.968	(406.679)	(9.022.582)	(11.442.707)	(20.871.968)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Investimentos--Continuação

Controladora--Continuação

Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 das controladas:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido/(prejuízo) do período
Ecisa Engenharia	920.763	(100.799)	(86.479)	(241.970)	-	436.780	(313.800)	(54.992)	559.503
SPE Mônaco	21.247	(2.488)	(254)	(994)	3.087	12.853	(8.032)	-	25.419
Br Malls Finance	5.621	(984)	3	93.257	-	3.084	(10.730)	-	90.251
SPE Fortuna	6.503	(833)	(180)	116	-	1.364	(1.454)	-	5.516
BR Malls CSC	12.460	-	(2.896)	977	187	-	(1.732)	-	8.996
B.Sete	18.672	(2.688)	(5)	636	-	13.134	(6.750)	-	22.999
SPE Sfida	6.407	(692)	(5)	(2.515)	-	3.369	(1.960)	(157)	4.447
Crystal Administradora VL 100	420	(74)	(31)	10	-	(2)	(39)	-	284
Empreendimentos	9.900	(1.719)	6	1.006	-	5.391	(3.545)	-	11.039
Outros	15.168	(3.066)	(8)	(2)	-	(6)	(1.409)	-	10.677
Total	1.017.161	(113.343)	(89.849)	(149.479)	3.274	475.967	(349.451)	(55.149)	739.131

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2014 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Ecisa Engenharia	1.657.465	15.960.474	17.617.939	(796.982)	(7.137.596)	(9.683.361)	(17.617.939)
SPE Mônaco	10.919	414.903	425.822	(7.676)	(128.651)	(289.495)	(425.822)
BR Malls Finance	471.527	913.016	1.384.543	(7.832)	(1.224.568)	(152.143)	(1.384.543)
SPE Fortuna	6.970	297.235	304.205	(19.221)	(38.642)	(246.342)	(304.205)
BR Malls CSC	29.880	143	30.023	(1.063)	(6)	(28.954)	(30.023)
B.Sete	7.004	347.998	355.002	(2.648)	(112.738)	(239.616)	(355.002)
SPE Sfida	9.922	128.678	138.600	(33.248)	(42.143)	(63.209)	(138.600)
Crystal Administradora	214	555	769	(816)	(134)	181	(769)
VL 100 Empreendimentos	18.165	171.927	190.092	(7.125)	(51.161)	(131.806)	(190.092)
Outros	2.135	89	2.224	(1.159)	1	(1.066)	(2.224)
Total	2.214.201	18.235.018	20.449.219	(877.770)	(8.735.638)	(10.835.811)	(20.449.219)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Investimentos--Continuação

Controladora--Continuação

Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, das controladas direta:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Outras receitas (despesas)	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido/ (prejuízo) do período
Ecisa Engenharia	600.518	(65.059)	(52.530)	(127.977)	163.132	(191.463)	(43.011)	283.610
Ecisa Participações	277.373	(31.870)	(28.655)	(29.795)	120.920	(92.570)	(18.793)	196.610
Br Malls Finance	22.612	(2.732)	(203)	(1.100)	10.218	(6.926)	-	21.869
SPE Mônaco	6.162	(1.025)	(4)	10.240	4.559	(78)	-	19.854
SPE Fortuna	6.237	(491)	(90)	120	3.269	(2.083)	-	6.962
VL 100 Empreendimentos	10.964	-	(2.711)	753	(90)	(1.601)	-	7.315
SPE Sfida	6.888	(791)	(94)	(1.365)	3.048	(2.445)	(110)	5.131
Br Malls CSC	478	(5)	240	4	(537)	142	-	322
Crystal Administradora	9.228	(2.379)	(66)	429	4.245	(2.867)	-	8.590
Outros	12.379	(2.568)	(7)	5	(84)	(1.342)	-	8.383
Total	952.839	(106.920)	(84.120)	(148.686)	308.680	(301.233)	(61.914)	558.646

Consolidado

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos:

	31/12/2014	Integralização de capital	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	30/09/2015
SPE Mônaco	144.746	-	(4.400)	12.709	-	153.055
GS Shopping	144.108	-	(4.136)	12.891	-	152.863
Christaltur	78.553	-	(3.624)	6.991	-	81.920
B. Sete.	101.376	-	(6.498)	9.106	-	103.984
Macaé SPE	51.659	-	-	3.138	-	54.797
Plaza Macaé	(8.839)	-	-	(119)	8.958	-
Espírito Santo Mall	137.171	36.798	-	3.513	-	177.482
Recife Parking	4.212	-	(3.078)	2.935	-	4.069
Recife Locadora	959	-	(11)	122	-	1.070
ASCR	114	-	(35)	320	-	399
	654.059	36.798	(21.782)	51.606	8.958	729.639

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Investimentos--Continuação

Consolidado--Continuação

Os principais saldos em 30 de setembro de 2015 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	9.562	436.332	445.894	(6.896)	(132.889)	(306.109)	(445.894)
GS Shopping	8.243	402.642	410.885	(1.897)	(103.263)	(305.725)	(410.885)
Christaltur	7.062	240.099	247.161	(1.275)	(82.014)	(163.872)	(247.161)
B. Sete	10.918	366.028	376.946	(2.444)	(111.888)	(262.614)	(376.946)
Macaé SPE	502	208.557	209.059	(43.586)	(55.878)	(109.595)	(209.059)
Plaza Macaé	388	(115)	273	(1.142)	(17.046)	17.915	(273)
Espírito Santo Mall	13.023	518.596	531.619	(14.299)	(162.357)	(354.963)	(531.619)
Recife Parking	2.413	11.567	13.980	(1.445)	-	(12.535)	(13.980)
Recife Locadora	513	2.805	3.318	(20)	-	(3.298)	(3.318)
ASCR	182	1.180	1.362	(132)	-	(1.230)	(1.362)
Total	52.806	2.187.691	2.240.497	(73.136)	(665.335)	(1.502.026)	(2.240.497)

Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido/ (prejuízo) do trimestre
SPE Mônaco	21.247	(2.488)	(254)	(994)	3.087	12.853	(8.032)	-	25.419
GS Shopping	24.340	(3.159)	(427)	291	-	13.528	(8.609)	(178)	25.786
Christaltur	13.486	(2.343)	(92)	58	-	7.475	(4.600)	-	13.984
B. Sete	18.671	(2.688)	(5)	636	-	13.134	(6.751)	-	22.997
Macaé SPE	11.681	(2.542)	(42)	(5.391)	-	5.785	(3.134)	(80)	6.277
Plaza Macaé	-	(197)	(4)	(36)	-	1	(2)	-	(238)
Espírito Santo Mall	17.240	(17.598)	(2.958)	(14)	-	21.602	(11.246)	-	7.026
Recife Parking	18.170	(6.998)	-	22	-	(1)	(2.152)	-	9.041
Recife Locadora	609	(184)	-	6	-	-	(55)	-	376
ASCR	1.390	(262)	-	1	-	-	(148)	-	981
Total	126.834	(38.459)	(3.782)	(5.421)	3.087	74.377	(44.729)	(258)	111.649

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.3. Investimentos--Continuação

Consolidado--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2014 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	10.919	414.903	425.822	(7.676)	(128.651)	(289.495)	(425.822)
GS Shopping	32.333	379.128	411.461	(1.256)	(121.989)	(288.216)	(411.461)
Christaltur	29.072	209.446	238.518	(9.208)	(72.173)	(157.137)	(238.518)
B. Sete	7.005	364.381	371.386	(2.648)	(112.738)	(256.000)	(371.386)
Macaé SPE	16.623	186.415	203.038	(8.467)	(91.252)	(103.319)	(203.038)
Plaza Macaé	803	2.141	2.944	(18.261)	(2.360)	17.677	(2.944)
Espírito Santo Mall	12.900	496.268	509.168	(65.581)	(169.246)	(274.341)	(509.168)
Recife Parking	14.162	27	14.189	(1.219)	7	(12.977)	(14.189)
Recife Locadora	951	1.557	2.508	(41)	489	(2.956)	(2.508)
ASCR	483	-	483	(130)	-	(353)	(483)
Total	125.251	2.054.266	2.179.517	(114.487)	(697.913)	(1.367.117)	(2.179.517)

Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de alugueis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do trimestre
SPE Mônaco	22.612	(2.732)	(203)	(1.100)	10.218	(6.926)	-	21.869
GS Shopping	22.187	(3.271)	(72)	393	11.905	(7.421)	(156)	23.565
Christaltur	12.842	(3.404)	(155)	97	9.087	(4.781)	-	13.686
B. Sete	17.607	(2.930)	(11)	422	13.027	(6.861)	-	21.254
Macaé SPE	10.480	(2.219)	(2)	(3.779)	5.988	(3.110)	(245)	7.113
Plaza Macaé	-	(232)	143	(664)	(1.886)	569	-	(2.070)
Espírito Santo Mall	3.754	(2.540)	(301)	200	137.258	(43.616)	-	94.755
Recife Parking	16.935	(6.658)	-	19	(68)	(1.983)	-	8.245
Recife Locadora	744	(18)	1	11	(6.019)	1.976	-	(3.305)
ASCR	1.358	(199)	-	1	-	(144)	-	1.016
Total	108.519	(24.203)	(600)	(4.400)	179.510	(72.297)	(401)	186.128

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.4. Subsidiárias com participações significativas de não controladores

As informações financeiras das subsidiárias que possuem participações significativas de não-controladores são listadas abaixo:

Nome	País de constituição e funcionamento	30/09/2015	31/12/2014
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	Brasil	30%	30%
Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. ("Estação BH")	Brasil	40%	40%
Center Shopping S.A. ("Center")	Brasil	49%	49%
Resumo da posição financeira em 30/09/2015			
	Alvear	Estação BH.	Center
Disponibilidades (circulante)	83	123	7.399
Contas a receber e outros valores a receber (circulante)	25.516	13.297	14.327
Imobilizado e outros ativos (circulante)	132.477	10.693	78.455
Contas a receber e outros valores a receber (não circulante)	18.482	3.888	5.821
Imobilizado e outros ativos (não circulantes)	1.336.257	528.018	877.312
Fornecedores e outros contas a pagar (circulante)	(6.513)	(3.650)	(3.964)
Transações intercompanhias (circulante)	(29.317)	(20.736)	(34.599)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (circulante)	(14.995)	(17.141)	-
Fornecedores e outros contas a pagar (não circulante)	(389.399)	(91.155)	(238.552)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (não circulante)	(12.509)	(93.845)	-
Patrimônio líquido	<u>1.060.082</u>	<u>329.492</u>	<u>706.199</u>
Atribuível aos acionistas não controladores	(307.630)	(131.797)	(311.145)
Resumo da posição financeira em 31/12/2014			
	Alvear	Estação BH	Center
Disponibilidades (circulante)	2.345	585	671
Contas a receber e outros valores a receber (circulante)	19.108	12.342	13.635
Imobilizado e outros ativos (circulante)	110.948	10.824	63.959
Contas a receber e outros valores a receber (não circulante)	36.943	13.243	16.427
Imobilizado e outros ativos (não circulantes)	1.346.364	503.336	842.211
Fornecedores e outros contas a pagar (circulante)	(6.118)	(1.961)	(3.263)
Transações intercompanhias (circulante)	(54.811)	(8.352)	(28.119)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (circulante)	(15.531)	(21.595)	-
Fornecedores e outros contas a pagar (não circulante)	(403.254)	(93.661)	(239.742)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (não circulante)	(23.302)	(101.250)	-
Patrimônio líquido	<u>1.012.692</u>	<u>313.511</u>	<u>665.779</u>
Atribuível aos acionistas não controladores	(299.587)	(125.404)	(296.381)

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.4. Subsidiárias com participações significativas de não controladores--Continuação

Resumo das demonstrações de resultados em 30/09/2015	Alvear	Estação BH	Center
Receita líquida de aluguéis e serviços	56.854	24.072	39.264
Custos de aluguéis e serviços	(4.411)	(5.702)	(7.184)
Despesas	(2.734)	(956)	(625)
Resultado financeiro	(2.249)	(9.722)	223
Resultado da equivalência patrimonial	7.299	3.507	5.706
Outras receitas (despesas) operacionais	(23.609)	16.975	28.552
Lucro antes dos impostos sobre o lucro	31.150	28.174	65.936
Imposto de renda e contribuição social	(8.039)	(12.192)	(15.631)
Lucro líquido do período	23.111	15.982	50.305
Atribuível a			
Acionistas controladores	16.178	9.589	25.656
Acionistas não controladores	6.933	6.393	24.649

Resumo das demonstrações de resultados em 30/09/2014	Alvear	Estação BH	Center
Receita líquida de aluguéis e serviços	55.541	24.890	36.626
Custos de aluguéis e serviços	(3.926)	(5.017)	(6.537)
Despesas	(1.720)	(805)	(397)
Resultado financeiro	(3.128)	(9.933)	499
Resultado da equivalência patrimonial	15.653	3.048	4.352
Outras receitas operacionais	25.858	13.465	21.815
Lucro antes dos impostos sobre o lucro	88.278	25.648	56.358
Imposto de renda e contribuição social	(24.759)	(11.174)	(13.018)
Lucro líquido do período	63.519	14.474	43.340
Atribuível a			
Acionistas controladores	44.463	8.684	22.103
Acionistas não controladores	19.056	5.790	21.237

Resumo do fluxo de caixa em 30/09/2015	Alvear	Estação BH	Center
Operacional	45.983	23.564	49.845
Investimentos	(36.916)	(12.167)	(43.117)
Financiamentos	(11.329)	(11.859)	-
Aumento(redução) em caixa e equivalentes de caixa	(2.262)	(462)	6.728
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	2.345	585	671
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	83	123	7.399
Varição de caixa e equivalentes de caixa do período	(2.262)	(462)	6.728

Resumo do fluxo de caixa em 30/09/2014	Alvear	Estação BH	Center
Operacional	82.225	19.212	54.215
Investimentos	(71.827)	(17.269)	(54.517)
Financiamentos	(11.310)	(3.056)	-
Aumento(redução) em caixa e equivalentes de caixa	(912)	(1.113)	(302)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.034	1.237	507
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	122	124	205
Varição de caixa e equivalentes de caixa do período	(912)	(1.113)	(302)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.5. Contas a receber e outros valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Aluguéis (i)	26.427	31.502	383.963	384.213
Prestação de contas CPI (ii)	21.452	19.879	66.466	61.100
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	7.560	10.602	77.762	78.173
Ajuste a valor presente (iv)	(21)	(6)	(1.750)	(414)
Outros	-	8.965	-	930
	55.418	70.942	526.441	524.002
Provisão para devedores duvidosos	(7.761)	(10.000)	(48.357)	(40.514)
	47.657	60.942	478.084	483.488
Circulante	38.018	48.305	329.944	345.090
Não Circulante	9.639	12.637	148.140	138.398
	47.657	60.942	478.084	483.488

- (i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual, ajustado pela linearização do 13º aluguel e pelos degraus dos contratos.
- (ii) Representa os valores a serem repassados pelos shoppings aos empreendedores.
- (iii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.
- (iv) O ajuste a valor presente do contas a receber foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-M.

O vencimento dos saldos de contas a receber (líquido do ajuste a valor presente) encontra-se demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
A vencer	45.056	57.675	450.772	459.782
Vencidos até 60 dias	1.043	1.277	6.524	6.232
Vencidos de 61 a 90 dias	742	926	5.290	4.472
Vencidos de 91 a 180 dias	706	878	8.394	8.603
Vencidos de 181 a 360 dias	1.396	1.899	9.708	9.915
Vencidos há mais de 361 dias	6.475	8.287	45.753	34.998
	55.418	70.942	526.441	524.002

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.5. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2014	(10.000)	(40.514)
Constituição	(5.155)	(29.073)
Baixas	4.145	6.387
Reversões	3.249	14.843
Saldos em 30 de setembro de 2015	(7.761)	(48.357)

Outros valores a receber

Refere-se principalmente ao direito oriundo da alienação total de um terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R\$10.800 (R\$10.800 em 31 de dezembro de 2014), da alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP no montante R\$9.396 (R\$8.334 em 31 de dezembro de 2014), da alienação de participação imobiliária do Big Shopping no montante de R\$3.725 (R\$8.163 em 31 de dezembro de 2014), os empréstimos a receber de lojistas no montante de R\$8.132 em 30 de setembro de 2015 (R\$12.699 em 31 de dezembro de 2014) e despesas recuperáveis de taxas de obras e equipamentos totalizando R\$15.167 (R\$8.241 em 31 de dezembro de 2014). Esses saldos são corrigidos pelo CDI.

Arrendamentos

A tabela abaixo demonstra os valores nominais dos pagamentos mínimos de arrendamentos não canceláveis, nos quais a Companhia é arrendadora:

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Até um ano	798.436	760.403
Entre dois e cinco anos	2.008.056	2.284.518
Mais de 5 anos	276.750	261.400
	3.083.242	3.306.321

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.6. Contas a pagar

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
BR Malls (i)	12.505	11.962
SPE Mooca	713	360
Ecisa Engenharia (ii)	6.381	5.854
Alvear (iii)	3.655	802
CIMA (iv)	5.838	7.177
BR Malls Administração e Comercialização (v)	6.904	2.809
Contagem Empreendimentos	668	692
Capim Dourado (vi)	8.699	4.745
Center	1.767	1.105
Independência	1.003	994
SPE Xangai	2.505	3.031
Outros	3.852	11.149
Total	54.490	50.680
Circulante	52.446	48.219
Não circulante	2.044	2.461
	54.490	50.680

- (i) Referem-se principalmente a obrigações assumidas pela BR Malls Participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor atual de R\$3.394 possui prazo de 10 anos e está sendo amortizado desde dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.
- (ii) A variação deve-se principalmente a gastos com fornecedores referente a obra de expansão do Norteshopping.
- (iii) O saldo refere-se principalmente a provisão de pagamentos devido à construção do shopping Cascavel.
- (iv) Refere-se a gastos com fornecedores referentes à obra de revitalização do shopping Tijuca.
- (v) Refere-se a contratos de mídias corporativas firmadas pela Br Malls Administração e Comercialização para futuro repasse aos shoppings.
- (vi) Refere-se principalmente às obras de expansão do Capim Dourado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.7. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

		30/09/2015				
Empresa	Objetivo do Financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.(i)	Operação de estacionamento shopping paralela	2.949	8.844	11.793	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	4.129	13.650	17.779	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.744	13.710	15.454	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	192.768	192.768	IGPDI	26 de agosto de 2024
		8.822	228.972	237.794		

		31/12/2014				
Empresa	Objetivo do Financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.(i)	Aquisição de 95% Shopping Paralela	43.900	-	43.900	IPCA	29 de abril de 2015
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	4.051	5.072	9.123	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	-	180.132	180.132	IGPDI	26 de agosto de 2024
		47.951	185.204	233.155		

(i) Em 2015, reconhecemos a obrigação a pagar referente ao estacionamento do Shopping Paralela devido ao início da prática de cobrança de tarifas de estacionamento na cidade. O montante refere-se ao saldo remanescente após a alienação de 44% do shopping.

3.8. Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora	
	30/09/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	15.222	17.287
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	31.134	23.970
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	257	268
Outros	89	71
Total de impostos e contribuições a recuperar	46.702	41.596
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	686	329
Impostos retidos	924	402
Outros	5	26
Total de impostos e contribuições a recolher	1.615	757
Ativo circulante	46.702	41.596
Passivo circulante	(1.615)	(757)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.8. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	14.360	48.831
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	44.471	32.142
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (ii)	52.737	46.436
PIS e COFINS	4.365	5.087
Outros (iii)	19.838	17.947
Total de impostos e contribuições a recuperar	135.771	150.443
IRPJ e CSLL a recolher	46.568	64.045
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	16.455	22.763
PIS e COFINS sobre aluguéis	3.318	3.318
Impostos retidos	5.106	7.005
Outros	-	139
Total de impostos e contribuições a recolher	71.447	97.270
Total líquido - ativo	64.324	53.173
Ativo circulante	111.587	107.600
Passivo circulante	(47.263)	(54.427)
Total líquido - ativo	64.324	53.173

- (i) Saldo negativo de IRPJ e CSLL que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais. A variação em relação à 31 de dezembro de 2014, deve-se ao imposto de renda sobre juros sobre capital próprio não utilizado no ano; IRRF sobre títulos e valores mobiliários não utilizado; e à transferência de antecipação de IRPJ e CSLL do ano de 2014 no consolidado.
- (ii) Corresponde basicamente ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo.
- (iii) Em setembro de 2013 as entidades Nattca2006 Participações S.A. e Fashion Mall S.A. constituíram ativo fiscal no valor de R\$8.300 decorrentes de ganho obtido na inclusão de débitos de IPTU no programa de parcelamento promovido pela lei nº 5.546/2012 e decretos nº 36.776/2013 e 36.777/2013. Também foi classificado na rubrica R\$10.200 decorrentes de retenções de ISS sobre o receitas das entidades BR Malls Administração e Comercialização Ltda, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.8. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
COFINS (i)	-	6
IPTU	-	294
REFIS (ii)	11.079	10.432
Circulante	11.079	10.732
Imposto de renda (i)	737	728
Contribuição social (i)	270	267
COFINS (i)	7.657	7.570
IPTU	4.675	4.916
REFIS (ii)	60.692	60.126
Outros	1.518	1.590
Não circulante	75.549	75.197
Total	86.628	85.929

- (i) Em novembro de 2009, a Companhia aderiu ao Programa de Parcelamento instituído pela Lei nº 11.941/2009 visando equalizar e regularizar os passivos fiscais por meio de um sistema especial de pagamento e de parcelamento de suas obrigações fiscais e previdenciárias, tendo observado toda a legislação tributária que disciplinou o referido programa. Conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2010, as empresas Ecisa Engenharia e Fashion Mall manifestaram pela não-inclusão da totalidade dos débitos nos Parcelamentos da Lei nº 11.941/2009, sendo assim conforme a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 11/2010, as mesmas informaram, no dia 16 de agosto de 2010, pormenorizadamente, os débitos a serem parcelados, mediante o preenchimento e entrega dos formulários constantes nos anexos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3/2010. Em junho de 2011 nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2/2011 os débitos foram consolidados.

Em dezembro de 2014, a entidade Ecisa Engenharia aderiu à opção de pagamento à vista com utilização de 70% de Prejuízo Fiscal e/ou Base Negativa conforme possibilidade prevista na Medida Provisória nº 651/14 e regulamentada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 15/2014. Com a adesão, a entidade pagou R\$3.700 em dinheiro, e R\$8.500 foi quitado com uso de Base Negativa. Tendo em vista que o processo encontra-se pendente de homologação pela RFB, foi mantido o saldo pago com Base Negativa.

- (ii) A CIMA aderiu Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos.

A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no REFIS foi dado em garantia terrenos localizados nos estados do Paraná, Maranhão e Espírito Santo.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa

Títulos e valores mobiliários

Controladora

<u>Aplicação</u>	<u>Taxa</u>	<u>Contraparte</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Renda fixa	99,25% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	1.016	31.984
	98,79% CDI	Banco Itaú BBA	319.966	50.790
Circulante			320.982	82.774

Consolidado

<u>Aplicação</u>	<u>Taxa</u>	<u>Contraparte</u>	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Renda Fixa	98,79% CDI	Banco Itaú BBA (ii) (*)	533.644	257.421
	111% CDI	Banco do Brasil S.A.	8.283	7.585
	99,25% CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	74.413	279.620
	105,34% CDI	Banco Bradesco S.A.	8.127	31.198
	106,72% CDI	Banco Santander S.A.	5.571	6.103
	100% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	4.276	3.222
	106,99% CDI	Banco HSBC S.A.	639	1.057
	101,79% CDI	Caixa Econômica Federal	316	1.459
	95% CDI	Banco Nordeste	1.163	1.066
Circulante			636.432	588.731

A taxa média de remuneração do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 dos títulos e valores mobiliários foi de 99,17% do CDI (em 31 de dezembro de 2014 101,93% do CDI).

(*) Adicionalmente, a Companhia detém R\$69.000 em depósito com movimentação restrita, por uma negociação em andamento. Tendo em vista que essa negociação não foi finalizada, a Companhia possui em 30 de setembro de 2015, valores a pagar no mesmo montante e, que, com base no CPC 38 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração, encontram-se apresentados de forma líquida no Balanço Patrimonial.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa--Continuação

- (i) A aplicação administrada pelo banco BTG Pactual S.A. refere-se a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário com liquidez imediata em instituições financeiras brasileiras de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação - consolidado	30/09/2015	31/12/2014
Ajuste Carteira Positivo	12	48
Certificados de depósito bancários - DI	-	34.713
Título públicos pós-fixados	-	8.768
Letras Financeiras	-	39.595
Fundo de Investimento MASTER CDB	74.430	195.443
Despesas de auditoria e taxa de administração	(29)	(39)
	74.413	278.528

Adicionalmente, a companhia possuía em 31 de dezembro de 2014 o valor de R\$1.092 aplicado com o banco BTG Pactual fora do referido fundo referente a, principalmente, Cotas de Fundo de Renda Fixa atualizados pelos TVM's investidos.

- (ii) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se basicamente a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação - consolidado	30/09/2015	31/12/2014
Título públicos pós-fixados	301.691	-
Letras financeiras	132.808	216.166
Certificados de depósitos bancários - DI	36.670	37.104
Fundo de Investimento Itau Corp Plus	41.193	-
Saldo em tesouraria	20.422	-
Despesas de auditoria e taxa de administração	(10)	(13)
	532.774	253.257

Adicionalmente, a Companhia possui o valor de R\$870 (R\$4.164 em 31 de dezembro de 2014) aplicado com o banco ITAÚ BBA fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.1. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa--Continuação

Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	Taxa média de remuneração das aplicações - % a.a.	Consolidado	
		30/09/2015	31/12/2014
Caixa e bancos		28.524	42.736
Equivalentes de caixa			
Em moeda estrangeira			
Depósito a prazo fixo	0,35%	1.772	33.912
Caixa e equivalentes de caixa		30.296	76.648

As aplicações financeiras em depósitos de prazo fixo possuem alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança no valor justo caso seja requerido resgate antecipado. As aplicações em moeda estrangeira são em dólares americanos.

4.2. Empréstimos e financiamentos

As movimentações dos saldos dos empréstimos e financiamentos são apresentadas a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Empréstimos e financiamentos						
No país						
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2014	165.715	1.541.406	1.707.121	2.458.983	1.147.601	3.606.584
Adições de financiamentos	250.000	-	250.000	667.099	-	667.099
Juros incorridos no exercício	16.283	182.836	199.119	255.839	140.080	395.919
Pagamentos	(200.909)	(254.225)	(455.134)	(605.849)	(204.575)	(810.424)
Saldo final em 31 de dezembro de 2014	231.089	1.470.017	1.701.106	2.776.072	1.083.106	3.859.178
Juros incorridos no período	21.647	160.618	182.265	257.881	123.377	381.258
Pagamentos	(39.821)	(239.743)	(279.564)	(285.923)	(189.957)	(475.880)
Saldo final em 30 de setembro de 2015	212.915	1.390.892	1.603.807	2.748.030	1.016.526	3.764.556
No exterior						
Saldo inicial em 1º de janeiro de 2014	131.512	-	131.512	131.512	984.984	1.116.496
Adições de financiamentos	144.619	-	144.619	144.619	-	144.619
Juros incorridos no exercício	2.739	-	2.739	2.739	80.869	83.608
Variações monetárias e cambiais	13.431	-	13.431	13.431	128.048	141.479
Pagamentos	(143.271)	-	(143.271)	(143.271)	(79.922)	(223.193)
Saldo final em 31 de dezembro de 2014	149.030	-	149.030	149.030	1.113.979	1.263.009
Juros incorridos no período	3.303	-	3.303	3.303	86.740	90.043
Variações monetárias e cambiais	72.714	-	72.714	72.714	513.675	586.389
Pagamentos	(2.138)	-	(2.138)	(2.138)	(147.315)	(149.453)
Saldo final em 30 de setembro de 2015	222.909	-	222.909	222.909	1.567.079	1.789.988
Saldo total em 30 de setembro de 2015	435.824	1.390.892	1.826.716	2.970.939	2.583.605	5.554.544

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.2. Empréstimos e financiamentos--Continuação

As tabelas a seguir demonstram a posição dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014:

	30 de setembro de 2015					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado Bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado Bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	41.256	629.035	670.291	232.323	643.478	875.801
Não circulante	394.568	761.857	1.156.425	2.738.616	1.940.127	4.678.743
	435.824	1.390.892	1.826.716	2.970.939	2.583.605	5.554.544

	31 de dezembro de 2014					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado Bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado Bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	31.891	143.769	175.660	186.749	138.462	325.211
Não circulante	348.228	1.326.248	1.674.476	2.738.353	2.058.623	4.796.976
	380.119	1.470.017	1.850.136	2.925.102	2.197.085	5.122.187

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar dos Estados Unidos da América do Norte.

Vencimento em	Consolidado						Valor justo
	até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante	Total	
Financiamentos em reais (R\$)	850.778	347.012	440.997	492.497	1.633.272	3.764.556	3.323.223
CDI	504.279	83.678	-	-	-	587.957	586.986
IPCA	133.132	22.263	183.869	191.051	349.586	879.901	812.835
Taxa Pré	3.293	3.293	3.293	1.647	-	11.526	9.744
TR	210.074	237.778	253.835	299.799	1.283.686	2.285.172	1.913.658
Financiamentos em dólares (US\$)	25.023	-	222.696	-	1.542.269	1.789.988	1.784.372
Indexados a taxas flutuantes	214	-	222.696	-	-	222.910	222.910
Indexados e taxas fixas	24.809	-	-	-	1.542.269	1.567.078	1.561.462
	875.801	347.012	663.693	492.497	3.175.541	5.554.544	5.107.595

Os custos de transação são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o CPC 20.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, foram incorridos R\$10.855 de custos de transação (R\$31.657 em 31 de dezembro de 2014), encerrando o referido período com R\$63.746 de custos de transação a amortizar (R\$74.601 em 31 de dezembro de 2014).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.2. Empréstimos e financiamentos--Continuação

A Companhia possui obrigações relacionadas aos contratos de financiamento (covenants), dentre elas a de apresentação das demonstrações contábeis no prazo de 60 dias para os períodos intermediários, com revisão dos auditores independentes, e de 90 dias para o encerramento do exercício. A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 30 de setembro de 2015. A apresentação das demonstrações contábeis nos prazos definidos contratualmente é uma exigência que consta na maioria dos contratos de financiamento e o não cumprimento pode gerar um vencimento antecipado das dívidas.

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2015, o capital subscrito da Companhia é de R\$4.385.083 (em 31 de dezembro de 2014 R\$4.331.619) dividido em 463.712.961 (em 31 de dezembro de 2014 dividido em 460.600.906) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital até o limite de 600.000.000 ações.

Em assembleia geral extraordinária realizada em 29 de maio de 2015, foi aprovado o aumento do capital social no valor de R\$18.444, sem a emissão de novas ações, com a finalidade de capitalizar parte do saldo das reservas de lucros. O capital social da Companhia passa de R\$ 4.366.639, dividido em 463.712.961 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$4.385.083, dividido em 463.712.961 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 23 de março de 2015, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de 2.517.818 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo (i) 819.519, ao preço de emissão de R\$9,31 por ação totalizando R\$7.630; (ii) 1.675.146, ao preço de emissão de R\$12,32 por ação totalizando R\$20.638; (iii) 23.153 ao preço de emissão de R\$12,64 por ação totalizando R\$293, todas destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas pela Companhia no âmbito do 5º, 7º e 10º Programas do Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 09 de fevereiro de 2007 ("Plano").

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Capital social--Continuação

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de fevereiro de 2015, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de 594.237 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo (i) 291.143, ao preço de emissão de R\$9,31 por ação totalizando R\$2.711; (ii) 256.938 ao preço de emissão de R\$12,32 por ação totalizando R\$3.165; (iii) 46.156 ao preço de emissão de R\$12,64 por ação totalizando R\$583; todas destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas pela Companhia no âmbito do 5º, 6º, 7º e 10º Programas do Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 09 de fevereiro de 2007 ("Plano").

Em decorrência das emissões aprovadas em 23 de março de 2015 e 24 de fevereiro de 2015, com o consequente aumento de capital de R\$53.464, o capital social da Companhia passa de R\$4.331.619, dividido em 460.600.906 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$4.366.639,00, dividido em 463.712.961 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A composição acionária do capital social da Companhia em 30 de setembro de 2015 está demonstrada no quadro abaixo:

	Quantidade de ações	Capital social (%)
Novo Mercado	254.948.437	55,0
Dodge & Cox (*)	64.918.300	14,0
T. Rowe Price (*)	62.480.119	13,5
Conselho de Administração	28.243.142	6,1
GIC (*)	27.578.325	5,9
Coronation (*)	23.618.760	5,1
Ações em Tesouraria	1.060.472	0,2
Diretoria	865.406	0,2
Total	463.712.961	100,0

(*) Acionistas com sede no exterior.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Capital social--Continuação

A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2014 está demonstrada no quadro abaixo:

	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Capital social (%)</u>
Novo Mercado	291.034.286	63,2
Dodge & Cox (*)	63.774.900	13,8
T. Rowe Price (*)	54.771.749	11,9
Conselho de Administração	26.146.006	5,7
Coronation (*)	23.040.273	5,0
Ações em Tesouraria	1.060.472	0,2
Diretoria	773.220	0,2
Total	<u>460.600.906</u>	<u>100,0</u>

Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$50.727 líquido do efeito tributário (em 31 de dezembro de 2014 - R\$50.727) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2015, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$20.585 (em 31 de dezembro de 2014 - R\$20.585), dividido em 1.060.472 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2014 - 1.060.472).

Classes das ações (milhares)	31/12/2014	Adições	Baixas	30/09/2015	Preço de aquisição (R\$)			Valor do mercado	
					Mínimo	Médio	Máximo	30/09/2015	31/12/2014
Ordinárias	1.060.472	-	-	1.060.472	18,39	19,56	20,57	11.093	17.424
Total	<u>1.060.472</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.060.472</u>				<u>11.093</u>	<u>17.424</u>

Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$172.864 (em 31 de dezembro de 2014 - R\$141.503).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de Lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros, exceto as para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o capital social. Atingindo esse limite, a assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

A Companhia possui o montante de R\$4.653.912 em 30 de setembro de 2015 (R\$4.672.356 em 31 de dezembro de 2014) que refere-se a reserva legal, reserva de retenção de lucros e reserva de lucros a realizar.

Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. No terceiro trimestre de 2015, a Companhia possui o montante de R\$243.413 (R\$243.413 em 31 de dezembro de 2014).

Reserva de retenção de lucros

Conforme estabelecido pelo artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia-geral poderá, por proposta dos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. A Companhia possui o montante de R\$4.081.827 em 30 de setembro de 2015 (R\$4.100.271 em 31 de dezembro de 2014).

Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva de lucros a realizar--Continuação

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

- (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.
- (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Em 30 de setembro de 2015 o saldo da reserva de lucros a realizar corresponde a R\$328.672.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.1. Partes relacionadas

Débitos de controladas e coligadas (Controladora)

As operações realizadas com partes relacionadas referem-se, principalmente, a transferências de valores da Companhia entre controladora e demais empresas ligadas de forma a cobrir eventuais despesas correntes da operação. Os saldos com partes relacionadas não são atualizados monetariamente ou acrescidos de juros e não possuem prazo de vencimento definido.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Controladora)

Em 30 de setembro de 2015 , a Companhia possui AFAC's, conforme quadro abaixo:

	Controladora	
	30/09/2015	31/12/2014
Ecisa (i)	17.899	4.485
SPE Sfida (ii)	6.212	5.419
SPE Fortuna (iii)	62.928	15.591
Outros	1.226	1.226
	88.265	26.721

(i) Os valores de AFAC na Ecisa são referentes ao aporte para a obra do Shopping Cuiabá.

(ii) Os valores de AFAC na SPE Sfida são referentes aos aportes para obra de expansão do Shopping Sete Lagoas.

(iii) Os valores de AFAC na SPE Fortuna são referentes aos aportes para a obra de expansão do Top Shopping.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (Consolidado)

Refere-se ao adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$6.095 (R\$6.458 em 31 de dezembro de 2014) a ser integralizado nas empresas do grupo controladas em conjuntos que sofrem aplicabilidade do pronunciamento técnico CPC 19 (R2).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Partes relacionadas (Controladora)

Em 30 de setembro de 2015 totalizamos o montante de R\$1.168.603 (R\$710.339 em 31 de dezembro de 2014) de empréstimos com empresas ligadas. Abaixo as principais operações:

A L5 Corporate LLC possui contrato de mútuo no montante total de R\$643.039 em 30 de setembro de 2015 (em 31 de dezembro de 2014 - R\$429.815), equivalente a US\$230.000 (duzentos e trinta mil dólares), atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 8,50%. Essa operação foi realizada com o objetivo de internação da captação dos bônus perpétuos no Brasil.

Partes relacionadas (Controladora)--Continuação

A Companhia possui demais contratos de mútuos em 30 de setembro de 2015, sendo os principais com a Fashion Mall no montante de R\$181.416 (em 31 de dezembro de 2014 - R\$180.604), Ecisa Engenharia R\$285.842 (em 31 de dezembro de 2014 - R\$47.000), Proffito R\$50.947 (em 31 de dezembro de 2014 - R\$50.000) e outras operações no montante de R\$7.359 (em 31 de dezembro de 2014 - R\$2.920).

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, implantação e operação de shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$19.440 (R\$18.162 em 30 de setembro de 2014), foi eliminada no consolidado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, que correspondem aos honorários da diretoria totalizaram R\$4.619 em 30 de setembro de 2015 (R\$3.469 em 30 de setembro de 2014) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R\$9.498 em 30 de setembro de 2015 (R\$18.093 em 30 de setembro de 2014).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos à diretoria possuem plano de opções de ações. A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamentos baseados em ações o montante de R\$31.361 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 (R\$30.895 em 30 de setembro de 2014).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.2. Provisão para contingências

A Companhia e suas investidas estão expostas a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. As perdas com contingências são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia e suas investidas. As contingências que na avaliação da Administração da Companhia, que se baseia na posição de consultores jurídicos externos e internos são consideradas como de perda provável são passíveis de provisionamento, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
Tributárias (i)	20.297	20.251
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	3.962	4.435
Cíveis (iii)	39.015	40.234
Não circulante	63.274	64.920

(i) Corresponde principalmente a:

Questionamento pela Ecisa Engenharia sobre a legalidade da cobrança de Laudêmio sobre a compra do Shopping Recife, sendo definido pelos advogados que a probabilidade de perda é provável. O montante registrado como contingência corresponde a R\$5.165.

Contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R\$7.113.

(ii) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da consecução da prestação de serviços.

(iii) Refere-se principalmente a empresa CIMA, explicado em sua maioria por ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca no valor total de R\$27.505.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.2. Provisão para contingências--Continuação

	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014				
Provisão para contingências	20.251	4.435	40.234	64.920
Depósitos judiciais	26.043	1.328	20.470	47.841
Atualização	593	467	858	1.918
Pagamentos	(390)	(652)	(256)	(1.298)
Constituição	643	74	1.129	1.846
Reversão	(800)	(362)	(2.950)	(4.112)
Saldos em 30 de setembro de 2015				
Provisão para contingências	20.297	3.962	39.015	63.274
Depósitos judiciais	26.098	1.339	20.031	47.468
Depósitos em garantia	-	-	-	4.650
	26.098	1.339	20.031	52.118

As contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias

- Execuções fiscais em trâmite no estado de Espírito Santo e Maranhão referentes à cobrança de IPTU de imóveis, onde a empresa CIMA consta como parte. O valor possível da perda em 30 de setembro de 2015 é de R\$6.207.
- Cobrança de ITBI pela Secretaria Municipal de Fazenda para a Ecisa Engenharia no valor total de R\$38.937 em decorrência da cisão do patrimônio líquido da Ecisa Engenharia ocorrida no exercício de 2005. A companhia não recolheu o ITBI, com base na Lei 1364/88, por entender que a Ecisa Engenharia era uma empresa que não possuía preponderantemente atividades imobiliárias e por isso seria isenta dessa cobrança.
- Autos de infração lavrados para exigir da Ecisa Participações Ltda. IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e todos os quatro trimestres do ano de 2008, por ter entendido a fiscalização que ao apurar a base de cálculo dos referidos tributos, a Ecisa teria deduzido de forma indevida o ágio decorrente da incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor possível da perda em 30 de setembro de 2015 é de R\$23.294.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.2. Provisão para contingências--Continuação

Tributárias--Continuação

- d) Exigência de multa de 50%, prevista na alínea 'b', do artigo 12, da Lei nº 4.357/64, sobre os lucros distribuídos pela Ecisa Engenharia Ltda. para a BR Malls Participações S.A., em março e novembro de 2011, tendo em vista que, em tal período, a empresa possuía débitos não garantidos perante a União. O valor possível da perda em 30 de setembro de 2015 é de R\$5.275.

Trabalhistas

- a) Auto de infração lavrado para a cobrança de contribuições previdenciárias incidentes sobre os valores pagos pela BR Malls Participações S.A. aos seus empregados, nos meses de fevereiro, março e abril de 2011, a título de participação nos resultados do ano de 2010, em desacordo com a Lei nº 10.101/00. O valor possível da perda é de R\$5.200.

Cíveis

- a) Em 20 de fevereiro de 2012, a Incorporadora Shopping Center Capim Dourado foi citada em Ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins, com o objetivo de comprovar suposto dano ao erário em razão do preço pago pelo terreno, onde hoje, está constituído o Shopping Capim Dourado, ter sido inferior ao que seria o valor de mercado. O valor de perda possível é de R\$9.000.
- b) Caso a localização ou o licenciamento referentes a construção do Shopping Cascavel sejam considerados irregulares, a BR Malls pode ser condenada a ressarcir eventuais prejuízos e a custear a recuperação ambiental da área onde está sendo implantado shopping. Foi assinado um termo de ajuste de conduta para encerrar as discussões em curso, o qual foi homologado pelo juízo competente. Não obstante, foi apresentado recurso de apelação que está em fase de julgamento. Valor estimado da perda é de R\$10.000.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.3. Planos de opção de ações

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço de mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisa periodicamente a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que o número esperado de instrumentos financeiros que serão concedidos são diferentes da estimativa inicial.

	5º Programa	6º Programa	7º Programa	8º Programa	10º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2014	1.239.772	66.094	3.795.128	8.987.495	5.500.000	19.588.489
Opções exercidas	(1.110.662)	(15.581)	(1.916.503)	-	(69.309)	(3.112.055)
Opções não exercidas até 30 de setembro de 2015	129.110	50.513	1.878.625	8.987.495	5.430.691	16.476.434

Programas	4º Programa	5º Programa	6º Programa	7º Programa	8º Programa	10º Programa
Data da outorga da opções	01/07/2009	01/10/2010	31/08/2011	27/07/2012	30/10/2012	15/12/2014
Preço de exercício em R\$	5,72	10,58	15,86	15,00	16,08	14,94
Preço de mercado em R\$ (*)	7,50	14,25	17,75	23,50	26,04	14,62
Valor justo das opções em R\$	5,19	7,63	7,89	8,70	8,95	3,02
Volatilidade do preço da ação	76,04%	38,97%	34,04%	35,28%	34,05%	36,87%
Taxa de retorno livre de risco	3,95%	5,77%	5,81%	3,26%	3,03%	6,22%
Valor justo na data da outorga (*)	27.185	56.320	1.542	55.964	89.517	16.630
Valor apropriado por ano	5.433	11.264	309	11.193	17.903	3.838
Total apropriado em 2015						<u>31.361</u>

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções.

Os planos de opção de ações não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015 .

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.4. Impostos diferidos

Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	30.152	35.632	46.501	50.150
Bases negativas de contribuição social (i)	10.856	12.828	38.666	40.729
Diferenças temporárias				
Provisão para contingências	-	-	6.605	6.507
Plano de opções de ações	-	44.515	-	46.818
Linearização	340	1.957	1.440	16.126
Provisão para devedores duvidosos	-	-	9.201	6.323
Gasto com a emissão de ações	26.132	26.132	26.132	26.132
Ativo fiscal diferido (ii)	-	-	7.897	14.290
Propriedade para Investimentos	-	-	946	51.391
Demais diferenças temporárias	6	-	3.534	2.106
Total dos créditos diferidos	67.486	121.064	140.922	260.572
Propriedade para investimento	(136.691)	(161.529)	(3.928.886)	(3.733.565)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	(24.824)	(8.254)	(50.552)	(30.690)
Total dos débitos diferidos	(161.515)	(169.783)	(3.979.438)	(3.764.255)
Provisão para realização	-	(44.515)	-	(93.754)
Total	(94.029)	(93.234)	(3.838.516)	(3.597.437)
Ativo não circulante	-	-	27.993	53.432
Passivo não circulante	(94.029)	(93.234)	(3.866.508)	(3.650.869)

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstradas, referem-se as subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Proffito, Nattca, Alvear, Dokka e a controladora Br Malls Participações S.A..

(ii) No final de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária na Ecisa Engenharia e na Ecisa Participações pela Companhia GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas com características de holding (Licia e Dylpar) e geraram um ágio, registrado inicialmente nessas holdings. Em dezembro de 2006 essas holdings foram incorporadas à empresa operacional Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações (incorporada em agosto de 2014 pela Ecisa Engenharia).

Nos termos das instruções CVM nos 349 e 319, o ágio incorporado na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio.

A Companhia possui expectativa de realizar o crédito fiscal no período de 1 ano, mesmo prazo de amortização fiscal dos referidos ágios. A realização anual é de aproximadamente R\$8.524.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.4. Impostos diferidos--Continuação

Composição--Continuação

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como único indicativo de resultados futuros da Companhia.

Período estimado de realização

Os valores dos créditos tributários diferidos líquidos da não realização do ativo fiscal diferido, apresentam as seguintes expectativas de realização:

Exercício	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
2015	3.977	4.459
2016	10.288	5.768
2017	13.937	7.813
2018	14.055	7.880
2019	4.234	7.045
De 2020 a 2024 (i)	94.431	133.853
	140.922	166.818

(i) A realização dos créditos de diferenças temporárias calculados sobre as provisões para contingências foi classificada em período superior a cinco anos, tendo em vista a expectativa de desfecho dessas provisões.

5.5. Seguros

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5.5. Seguros--Continuação

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	465.424
Lucros cessantes	140.619
Responsabilidade civil	38.000

(i) Incêndio, desmoronamento, explosão, danos elétricos, lucros cessantes e outros.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Cláusula Compromissória

“A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social”.

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe

Demonstrações Financeiras exercício findo em 30 de setembro de 2015

Posição acionária em 30/09/2015 dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

Nome/Razão Social	Ações Ordinárias (Unidade)	Percentual	Ações Preferenciais (Unidade)	Percentual	Ações Total (Unidade)	Percentual
Dodge & Cox*	64.918.300	14,0%	0	0	64.918.300	14,0%
T. Row e Price*	62.480.119	13,5%	0	0	62.480.119	13,5%
GIC*	27.578.325	5,9%	0	0	27.578.325	5,9%
Coronation*	23.618.760	5,1%	0	0	23.618.760	5,1%
Conselho de Administração	28.243.142	6,1%	0	0	28.243.142	6,1%
Diretoria	865.406	0,2%	0	0	865.406	0,2%
Ações em Tesouraria	1.060.472	0,2%	0	0	1.060.472	0,2%
Novo Mercado	254.948.437	55,0%	0	0	254.948.437	55,0%
Total	463.712.961	100,0%	0	0	463.712.961	100,0%

* Acionistas com sede no exterior

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2010 foi aprovado desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 1 para 2

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em [30/09/2014]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Administradores	29.108.548	6,3%	0	0	29.108.548	6,3%
Conselho de Administração	28.243.142	6,1%	0	0	28.243.142	6,1%
Diretoria	865.406	0,2%	0	0	865.406	0,2%
Conselho Fiscal	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Ações em Tesouraria	1.060.472	0,2%	0	0	1.060.472	0,2%
Outros Acionistas	433.543.941	93,5%	0	0	433.543.941	93,5%
Total	463.712.961	100,0%	0	0	463.712.961	100,0%
Ações em Circulação	433.543.941	93,5%	0		433.543.941	93,5%

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe

Demonstrações Financeiras exercício findo em 30 de setembro de 2014

Posição acionária em 30/09/2014 dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

Nome/Razão Social	Ações Ordinárias		Ações Preferenciais		Ações Total	
	(Unidade)	Percentual	(Unidade)	Percentual	(Unidade)	Percentual
Dodge & Cox*	63.476.400	13,8%	0	0	63.476.400	13,8%
T. Row e Price*	50.226.199	10,9%	0	0	50.226.199	10,9%
Conselho de Administração	26.172.706	5,7%	0	0	26.172.706	5,7%
Diretoria	792.620	0,2%	0	0	792.620	0,2%
Ações em Tesouraria	1.060.472	0,2%	0	0	1.060.472	0,2%
Novo Mercado	318.872.509	69,2%	0	0	318.872.509	69,2%
Total	460.600.906	100,0%	0	0	460.600.906	100,0%

* Acionistas com sede no exterior

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2010 foi aprovado desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 1 para 2

POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em [30/09/2014]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Administradores	26.965.326	5,9%	0	0	26.965.326	5,9%
Conselho de Administração	26.172.706	5,7%	0	0	26.172.706	5,7%
Diretoria	792.620	0,2%	0	0	792.620	0,2%
Conselho Fiscal	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Ações em Tesouraria	1.060.472	0,2%	0	0	1.060.472	0,2%
Outros Acionistas	432.575.108	93,9%	0	0	432.575.108	93,9%
Total	460.600.906	100,0%	0	0	460.600.906	100,0%
Ações em Circulação	432.575.108	93,9%	0	0	432.575.108	93,9%

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos

Acionistas, Conselheiros e Diretores da

BR Malls Participações S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações dos resultados e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 02 de novembro de 2015.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6-F-RJ

Roberto Martorelli

Contador CRC-1RJ106103/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não Aplicável.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração da diretoria sobre as demonstrações financeiras

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2015.

Rio de Janeiro, 02 de Novembro de 2015.

Carlos Medeiros Silva Neto

Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor

Ruy Kameyama

Diretor

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora

Andre Ryfer

Diretor

Marco Aurélio Cardoso

Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração da diretoria sobre o relatório dos auditores independentes

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2015.

Rio de Janeiro, 02 de Novembro de 2015.

Carlos Medeiros Silva Neto

Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor

Ruy Kameyama

Diretor

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora

Andre Ryfer

Diretor

Marco Aurélio Cardoso

Diretor