

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 - 01/01/2016 à 30/09/2016	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	18
--------------------------------	----

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

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	49
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	100
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	102
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	103
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	104
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	105
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	607.173
Preferenciais	0
Total	607.173
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.379
Preferenciais	0
Total	1.379

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	12.701.373	12.966.651
1.01	Ativo Circulante	321.066	305.417
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	476	930
1.01.02	Aplicações Financeiras	234.835	190.740
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	234.835	190.740
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	234.809	184.657
1.01.02.01.03	Diferencial de Swap a Receber	26	6.083
1.01.03	Contas a Receber	40.037	60.059
1.01.03.01	Clientes	40.037	60.059
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.180	30.620
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.180	30.620
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	481	484
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social a Recuperar	23.699	30.136
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.570	1.730
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.968	21.338
1.01.08.03	Outros	19.968	21.338
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	4.790	4.939
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	15.178	16.399
1.02	Ativo Não Circulante	12.380.307	12.661.234
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	466.433	313.005
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	187.306	121.351
1.02.01.01.03	Diferencial de Swap a Receber	187.306	121.351
1.02.01.03	Contas a Receber	7.687	7.471
1.02.01.03.01	Clientes	7.687	7.471
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	222.993	142.927
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	22.740	19.482
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	200.253	123.445
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	48.447	41.256
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	5.036	4.885
1.02.01.09.04	Outros Valores a Receber	13.872	12.426
1.02.01.09.06	Impostos a recuperar - Indiretos	29.539	23.945
1.02.02	Investimentos	11.838.639	12.275.344
1.02.02.01	Participações Societárias	10.701.780	11.120.599
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	10.701.780	11.120.599
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.136.859	1.154.745
1.02.03	Imobilizado	10.858	11.201
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.858	11.201
1.02.04	Intangível	64.377	60.311
1.02.04.01	Intangíveis	64.377	60.311
1.02.04.01.02	Outros	64.377	60.311
1.02.05	Diferido	0	1.373

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	12.701.373	12.966.651
2.01	Passivo Circulante	201.835	985.799
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16.273	24.692
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	16.273	24.692
2.01.02	Fornecedores	7.163	8.568
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	7.163	8.568
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.195	6.508
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.195	6.508
2.01.03.01.03	Demais impostos e contribuição a recolher	1.195	6.508
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	149.047	653.378
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	149.047	653.378
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	147.617	653.140
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.430	238
2.01.05	Outras Obrigações	28.157	292.653
2.01.05.02	Outros	28.157	292.653
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição Shopping	13.057	11.690
2.01.05.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	9.354	273.692
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	2.499	1.303
2.01.05.02.07	Receita Diferida	2.141	1.998
2.01.05.02.09	Outros Valores a pagar	1.106	3.970
2.02	Passivo Não Circulante	2.979.065	2.831.123
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.377.977	1.170.946
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.377.977	1.170.946
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.033.719	952.066
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	344.258	218.880
2.02.02	Outras Obrigações	1.485.742	1.555.300
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.201.384	1.150.641
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.201.384	1.150.641
2.02.02.02	Outros	284.358	404.659
2.02.02.02.03	Receita Diferida	933	2.927
2.02.02.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição de Shopping	32.437	42.488
2.02.02.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	249.958	357.742
2.02.02.02.06	Fornecedores	1.030	1.502
2.02.03	Tributos Diferidos	112.014	102.282
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	112.014	102.282
2.02.04	Provisões	3.332	2.595
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.332	2.595
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	3.332	2.595
2.03	Patrimônio Líquido	9.520.473	9.149.729
2.03.01	Capital Social Realizado	7.159.358	4.385.223
2.03.02	Reservas de Capital	143.643	119.946
2.03.02.04	Opções Outorgadas	194.370	170.673
2.03.02.07	Gastos com Emissão de Ações	-50.727	-50.727
2.03.04	Reservas de Lucros	1.899.641	4.644.560
2.03.04.01	Reserva Legal	243.655	243.655
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	111.567	111.567

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.346.737	4.091.656
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	218.255	218.255
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-20.573	-20.573
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	317.831	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	17.881	55.080	27.994	83.261
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-587	-1.136	-423	-1.596
3.03	Resultado Bruto	17.294	53.944	27.571	81.665
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	95.241	199.023	127.264	580.945
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.832	-16.872	-6.190	-19.281
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.258	-38.612	-13.728	-40.525
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.414	-32.562	-300	-57.963
3.04.05.01	Perda com valor justo de propriedades para investimento	0	-22.349	0	-56.836
3.04.05.02	Outras despesas operacionais	-1.414	-10.213	-300	-1.127
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	115.745	287.069	147.482	698.714
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	112.535	252.967	154.835	662.610
3.06	Resultado Financeiro	-60.882	74.585	-378.644	-683.676
3.06.01	Receitas Financeiras	140.555	956.672	145.099	531.894
3.06.02	Despesas Financeiras	-201.437	-882.087	-523.743	-1.215.570
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	51.653	327.552	-223.809	-21.066
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.235	-9.721	4.378	-794
3.08.02	Diferido	-17.235	-9.721	4.378	-794
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	34.418	317.831	-219.431	-21.860
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	34.418	317.831	-219.431	-21.860
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06426	0,59344	-0,47714	-0,04753
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06331	0,58459	-0,47714	-0,04753

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	34.418	317.831	-219.431	-21.860
4.03	Resultado Abrangente do Período	34.418	317.831	-219.431	-21.860

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-270.084	-182.709
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	145.826	-450.449
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do período	317.831	-21.860
6.01.01.02	Depreciação e amortização	10.664	918
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/ empréstimos	79.214	258.282
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	-12.316	-63.395
6.01.01.05	Ajuste plano de opções outorgadas	23.697	31.361
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	9.721	794
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-287.069	-698.714
6.01.01.08	Ajuste linearização aluguel e CDU	-3.468	-4.441
6.01.01.09	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-21.679	-3.662
6.01.01.11	Variação no valor justo de propriedade para investimento	22.349	56.836
6.01.01.12	Perda na venda de propriedade para investimento	0	-11.723
6.01.01.13	Outros	6.882	5.155
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-415.910	267.740
6.01.02.01	Contas a receber	19.541	11.233
6.01.02.02	Impostos a recuperar	847	-5.106
6.01.02.03	Adiantamento a condomínio	149	672
6.01.02.04	Despesas antecipadas	160	-12
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-152	-4.599
6.01.02.06	Fornecedores	-1.877	543
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	-5.306	1.115
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-8.418	-431
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	1.196	-1.851
6.01.02.11	Provisão para contingências	738	347
6.01.02.12	Receita diferida	0	-2.485
6.01.02.13	Instrumentos financeiros	-419.705	262.264
6.01.02.14	Outros	-3.083	6.050
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	607.377	534.949
6.02.01	Venda (aquisição) de títulos e valores mobiliários	-28.474	-234.546
6.02.03	Adiantamento para futuro aumento de capital	-76.808	-61.544
6.02.04	Aumento (redução) nos ativos intangível e imobilizado	-13.014	-17.545
6.02.06	Operações com partes relacionadas	37.933	470.444
6.02.07	Propriedade para investimento	-13.148	-93.190
6.02.09	Juros sobre capital próprio	56.000	36.000
6.02.10	Venda de propriedade para investimento	0	332.237
6.02.11	Dividendos Recebidos	644.888	103.093
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-337.747	-352.546
6.03.01	Aumento de capital	29.216	35.020
6.03.02	Pagamento de Empréstimos	-791.713	-281.702
6.03.03	Obtenção de financiamento	424.750	0
6.03.08	Dividendos pagos	0	-105.864
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-454	-306
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	930	1.501
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	476	1.195

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	4.385.223	99.373	4.665.133	0	0	9.149.729
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.385.223	99.373	4.665.133	0	0	9.149.729
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.774.135	23.697	-2.744.919	0	0	52.913
5.04.01	Aumentos de Capital	2.774.135	0	-2.744.919	0	0	29.216
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	23.697	0	0	0	23.697
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	317.831	0	317.831
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	317.831	0	317.831
5.07	Saldos Finais	7.159.358	123.070	1.920.214	317.831	0	9.520.473

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	60.319	142.426
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	60.344	91.300
7.01.02	Outras Receitas	-10.213	-1.127
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	8.269	50.347
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.919	1.906
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-22.513	-69.688
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-712	-882
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-17.920	-22.663
7.02.04	Outros	-3.881	-46.143
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-3.881	-46.143
7.03	Valor Adicionado Bruto	37.806	72.738
7.04	Retenções	-10.664	-918
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-10.664	-918
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	27.142	71.820
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.221.392	1.173.772
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	287.069	698.714
7.06.02	Receitas Financeiras	956.672	531.894
7.06.03	Outros	-22.349	-56.836
7.06.03.02	Variação no Valor Justo da Propriedade para Investimento	-22.349	-56.836
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.248.534	1.245.592
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.248.534	1.245.592
7.08.01	Pessoal	33.631	42.702
7.08.01.01	Remuneração Direta	977	470
7.08.01.02	Benefícios	72	81
7.08.01.03	F.G.T.S.	55	39
7.08.01.04	Outros	32.527	42.112
7.08.01.04.01	Pró Labore	113	93
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	174	140
7.08.01.04.03	Rescisão	11	4
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	4.812	4.571
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	2.844	4.004
7.08.01.04.06	Participação nos Lucros	876	1.939
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	23.697	31.361
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	14.985	9.180
7.08.02.01	Federais	14.984	9.180
7.08.02.03	Municipais	1	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	882.087	1.215.570
7.08.03.01	Juros	882.087	1.215.570
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	317.831	-21.860
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	317.831	-21.860

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	20.283.961	20.684.045
1.01	Ativo Circulante	867.692	1.452.733
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.750	25.981
1.01.02	Aplicações Financeiras	377.011	877.887
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	377.011	877.887
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	376.582	584.317
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	429	293.570
1.01.03	Contas a Receber	347.541	413.151
1.01.03.01	Clientes	347.541	413.151
1.01.06	Tributos a Recuperar	73.947	82.548
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	73.947	82.548
1.01.06.01.01	Imposto de renda e Contribuição Social a recuperar	40.706	56.513
1.01.06.01.02	Impostos a Recuperar - Indiretos	33.241	26.035
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.964	4.648
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.479	48.518
1.01.08.03	Outros	40.479	48.518
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	17.827	19.708
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	22.652	28.810
1.02	Ativo Não Circulante	19.416.269	19.231.312
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	742.420	820.543
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	432.343	527.825
1.02.01.01.03	Diferencial de swap a receber	432.343	527.825
1.02.01.03	Contas a Receber	148.318	133.406
1.02.01.03.01	Clientes	117.774	104.013
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	30.544	29.393
1.02.01.06	Tributos Diferidos	29.346	37.867
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	29.346	37.867
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	40.203	31.936
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	5.435	6.065
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	34.768	25.871
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	92.210	89.509
1.02.01.09.03	Depósito e Caução	55.857	54.301
1.02.01.09.07	Tributos a recuperar	36.353	35.208
1.02.02	Investimentos	18.597.537	18.337.959
1.02.02.01	Participações Societárias	599.159	684.247
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	17.998.378	17.653.712
1.02.03	Imobilizado	10.870	11.213
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.870	11.213
1.02.04	Intangível	65.442	61.597
1.02.04.01	Intangíveis	65.442	61.597
1.02.04.01.02	Outros	65.442	61.597

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	20.283.961	20.684.045
2.01	Passivo Circulante	560.719	1.350.512
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	37.689	48.819
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	37.689	48.819
2.01.02	Fornecedores	29.322	44.769
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.322	44.769
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.171	38.791
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.171	38.791
2.01.03.01.02	Impostos federais - parcelamento	3.765	3.188
2.01.03.01.03	Demais Impostos e contribuições a recolher	25.406	35.603
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	383.393	854.891
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	383.393	854.891
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	361.987	833.057
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	21.406	21.834
2.01.05	Outras Obrigações	65.618	342.681
2.01.05.02	Outros	65.618	342.681
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar Aquisição Shopping	13.057	11.690
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	13.773	285.210
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	8.029	2.361
2.01.05.02.07	Receita diferida	26.443	38.116
2.01.05.02.09	Outros valores a pagar	4.316	5.304
2.01.06	Provisões	15.526	20.561
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	15.526	20.561
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	15.526	20.561
2.02	Passivo Não Circulante	9.437.625	9.433.235
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.503.126	4.638.160
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	4.503.126	4.638.160
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.911.302	2.903.080
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	1.591.824	1.735.080
2.02.02	Outras Obrigações	829.947	835.319
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.408	8.907
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.408	8.907
2.02.02.02	Outros	817.539	826.412
2.02.02.02.03	Receita diferida	63.832	62.531
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	267.998	265.241
2.02.02.02.05	Diferencial de swap a pagar	400.836	412.651
2.02.02.02.06	Fornecedores	1.030	1.502
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições - parcelamento	75.201	75.501
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	8.642	8.986
2.02.03	Tributos Diferidos	4.058.303	3.898.454
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.058.303	3.898.454
2.02.04	Provisões	46.249	61.302
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	46.249	61.302
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	8.320	13.050
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.496	4.226
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	44.026

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	33.433	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	10.285.617	9.900.298
2.03.01	Capital Social Realizado	7.159.358	4.385.223
2.03.02	Reservas de Capital	153.941	130.244
2.03.02.04	Opções Outorgadas	204.668	180.971
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-50.727	-50.727
2.03.04	Reservas de Lucros	1.893.250	4.638.169
2.03.04.01	Reserva Legal	243.655	243.655
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	111.567	111.567
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.340.358	4.085.277
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	218.255	218.255
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-20.585	-20.585
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	318.946	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	760.122	746.662

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	308.154	923.615	334.741	984.705
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-29.045	-83.040	-24.130	-72.388
3.03	Resultado Bruto	279.109	840.575	310.611	912.317
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-46.565	-50.121	-38.364	270.945
3.04.01	Despesas com Vendas	-22.575	-83.154	-11.755	-34.810
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.069	-88.588	-39.519	-112.828
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.587	182.135	2.890	366.977
3.04.04.01	Ganho com valor justo de propriedades para investimento	0	189.023	0	364.395
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	1.587	-6.888	2.890	2.582
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	7.492	-60.514	10.020	51.606
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	232.544	790.454	272.247	1.183.262
3.06	Resultado Financeiro	-123.566	-183.098	-413.783	-830.899
3.06.01	Receitas Financeiras	233.322	1.576.909	410.093	1.274.232
3.06.02	Despesas Financeiras	-356.888	-1.760.007	-823.876	-2.105.131
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	108.978	607.356	-141.536	352.363
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-61.255	-232.905	-62.917	-317.848
3.08.01	Corrente	-23.800	-70.346	-33.093	-83.261
3.08.02	Diferido	-37.455	-162.559	-29.824	-234.587
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	47.723	374.451	-204.453	34.515
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	47.723	374.451	-204.453	34.515
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.532	318.946	-219.431	-21.860
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.191	55.505	14.978	56.375
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06535	0,58664	-0,47714	-0,04753
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06634	0,59552	-0,47714	-0,04753

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	47.723	374.451	-204.453	34.515
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	47.723	374.451	-204.453	34.515
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	35.532	318.946	-219.431	-21.860
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.191	55.505	14.978	56.375

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	569.686	672.660
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	517.169	786.732
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	374.451	34.515
6.01.01.02	Depreciação e amortização	15.730	7.654
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	72.511	1.057.690
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	9.102	-83.233
6.01.01.05	Ajuste Plano de opções outorgadas	23.697	31.361
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	162.559	234.587
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.514	-51.606
6.01.01.08	Ajuste linearização Aluguel e CDU	-32.398	-41.562
6.01.01.11	Ganho na Alienação de Propriedade para Investimento	0	-11.723
6.01.01.12	Rendimentos de Títulos e Valores mobiliários	-56.377	-55.629
6.01.01.14	Variação do valor justo de propriedade para investimento	-189.023	-364.395
6.01.01.15	Outros	76.403	29.073
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	48.847	-104.606
6.01.02.01	Contas a receber	-11.957	-6.843
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	7.456	-3.987
6.01.02.03	Adiantamento a Condomínios	1.881	-1.229
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-1.315	-3.162
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-1.556	-4.277
6.01.02.06	Fornecedores	-15.919	3.810
6.01.02.07	Impostos e contribuições a recolher	38.390	59.477
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-11.130	-17.448
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	5.668	-10.165
6.01.02.11	Provisão para contingências	-15.053	-1.646
6.01.02.13	Instrumentos Financeiro Derivativos	96.268	-72.401
6.01.02.14	Receita Diferida	9.430	12.717
6.01.02.15	Imposto de Renda e Contribuições Pagos	-53.316	-59.452
6.01.03	Outros	3.670	-9.466
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	122.653	19.678
6.02.01	Venda (Aquisição) de Títulos e Val Mobiliários	264.112	7.928
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	0	363
6.02.05	Aumento (redução) nos ativos Intangíveis	-13.447	-23.967
6.02.06	Operações com Partes Relacionadas	-4.778	-2.152
6.02.07	Aquisição e Construção de Propriedades para Investimentos	-147.820	-265.478
6.02.08	Investimento	0	-36.798
6.02.10	Venda de Propriedade para Investimento	0	318.000
6.02.11	Dividendos Recebidos	24.586	21.782
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-695.570	-738.690
6.03.01	Aumento de Capital	29.216	35.020
6.03.02	Pagamento de Empréstimos	0	-625.333
6.03.03	Obtenção de financiamento	424.750	0
6.03.05	Amortização de Financiamentos	-1.107.491	0
6.03.08	Dividendos pagos	0	-105.864
6.03.09	Participação de não controladores	-42.045	-42.513

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.231	-46.352
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	25.981	76.648
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.750	30.296

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	4.385.223	109.659	4.658.754	0	0	9.153.636	746.662	9.900.298
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.385.223	109.659	4.658.754	0	0	9.153.636	746.662	9.900.298
5.04	Transações de Capital com os Sócios	2.774.135	23.697	-2.744.919	0	0	52.913	-42.045	10.868
5.04.01	Aumentos de Capital	2.774.135	0	-2.744.919	0	0	29.216	0	29.216
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	23.697	0	0	0	23.697	0	23.697
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-42.045	-42.045
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	318.946	0	318.946	55.505	374.451
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	318.946	0	318.946	55.505	374.451
5.07	Saldos Finais	7.159.358	133.356	1.913.835	318.946	0	9.525.495	760.122	10.285.617

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	1.135.884	1.259.121
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	998.446	1.066.186
7.01.02	Outras Receitas	-6.888	2.582
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	110.215	176.123
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	34.111	14.230
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-277.315	-281.761
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-63.304	-51.071
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-108.306	-61.259
7.02.04	Outros	-105.705	-169.431
7.02.04.02	Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-105.705	-169.431
7.03	Valor Adicionado Bruto	858.569	977.360
7.04	Retenções	-15.730	-7.654
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.730	-7.654
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	842.839	969.706
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.705.418	1.690.233
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-60.514	51.606
7.06.02	Receitas Financeiras	1.576.909	1.274.232
7.06.03	Outros	189.023	364.395
7.06.03.02	Varição no Valor Justo da Propriedade para Investimento	189.023	364.395
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.548.257	2.659.939
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.548.257	2.659.939
7.08.01	Pessoal	104.891	120.321
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.063	17.073
7.08.01.02	Benefícios	2.258	2.956
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.620	1.402
7.08.01.04	Outros	83.950	98.890
7.08.01.04.01	Pró-labore	3.061	3.373
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	4.954	5.075
7.08.01.04.03	Rescisão	350	130
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	23.074	27.366
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	3.376	4.458
7.08.01.04.06	Participação nos lucros	25.438	27.127
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	23.697	31.361
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	308.908	399.972
7.08.02.01	Federais	295.857	399.972
7.08.02.03	Municipais	13.051	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.760.007	2.105.131
7.08.03.01	Juros	1.760.007	2.105.131
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	374.451	34.515
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	318.946	-21.860
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	55.505	56.375

A BRMALLS ANUNCIA OS RESULTADOS DO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2016

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2016 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referente ao terceiro trimestre de 2016 (3T16).

A BRMALLS detém participação em 45 shoppings, que totalizam 1.638,1 mil m² de área bruta locável (ABL) e 957,9 mil m² de ABL próprio. No 3T16 a BRMALLS possui 2 projetos greenfield e 6 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.782,6 mil m² e o ABL próprio para 1.059,8 mil m², um crescimento de 8,8% e 10,6%, respectivamente, 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 41 shoppings.

Destques do Terceiro Trimestre de 2016:

- No terceiro trimestre de 2016 a **Receita Líquida** atingiu **R\$328,5 milhões**, mostrando um decréscimo de 4,3% em relação ao mesmo período do ano anterior, excluindo a participação dos shoppings vendidos nos últimos 12 meses. Nossa receita líquida segue impactada por uma maior concessão de descontos, pontuais e temporários, que visam o reestabelecimento da saúde financeira de nossos lojistas e a redução de inadimplência. Em relação ao trimestre passado, a **receita líquida cresceu 2,1%**.
- As **Despesas Gerais e Administrativas** somaram **R\$28,2 milhões** no 3T16, **queda de 23,8%** em relação ao 3T15.
- Destacamos também a **melhora de 25,9% nas despesas com vendas** em relação ao trimestre anterior após redução na provisão para crédito de liquidação duvidosa.
- Encerramos o 3T16 com um **EBITDA ajustado** de **R\$ 243,4 milhões**, uma **recuperação de 5,8%** em relação a métrica do 2T16. A **margem EBITDA ajustado** no trimestre foi de **74,1%**, melhora de 2,6p.p em relação ao trimestre passado.
- A empresa segue bem-sucedida na **estratégia de desalavancagem** apresentando nova redução quando comparado ao 2T16. Ao final do 3T16, a dívida líquida era de **R\$ 4,5 bilhões**, **redução de 8,1%** desde o início do ano, alcançando o menor patamar dos últimos 2 anos. Excluindo nossa dívida perpétua, a dívida líquida reduziu **3,8%** desde dezembro de 2015
- Apresentamos o **melhor resultado financeiro caixa do ano** com despesa líquida de R\$ 125,0 milhões, uma redução de 5,1% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.
- O **Lucro Líquido** da companhia **aumentou em R\$255,0 milhões** em relação ao 3T15 totalizando **R\$35,5 milhões**. Nosso **FFO ajustado** foi de **R\$79,9 milhões** no trimestre, o melhor resultado do ano e um **crescimento de 16,5%** com expansão de 3,0p.p na margem quando comparado ao 2T16.
- As **vendas totais** da companhia foram de **R\$5.032,3 milhões** no trimestre. O indicador de **vendas mesmas lojas (SSS)** encerrou o trimestre em -0,6%, um melhora de 1.7p.p na métrica quando comparado com o 2T16.
- A **taxa de ocupação** da companhia encerrou o trimestre em **95,5%**. Os nossos Top 10 shoppings em termos de NOI, que representam 54,7% do NOI total da companhia, encerraram o trimestre com uma taxa de ocupação de 97,5%, relativamente estável em relação a último trimestre.
- No **3T16 assinamos 245 novos contratos em shoppings existentes**, ou 15,2 mil m² de ABL, o maior número de contratos assinados em um 3º trimestre desde 2012, trazendo operações transformacionais para os nossos shoppings e fortalecendo o mix de lojistas da companhia.
- A nossa ação (**BRML3**) encerrou o trimestre cotada a R\$12,30, uma **valorização de 44,1%** no ano e **52,9% nos últimos 12 meses**.



Co

BRMALLS**3T16****Destques Financeiros (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas**

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Receita Líquida	328.475	354.811	-7,4%	981.678	1.042.555	-5,8%
Despesas com Gerais e Administrativas	28.208	37.022	-23,8%	73.022	105.444	-30,7%
Despesas com Gerais e Administrativas (% Rec. Bruta)	8,0%	9,7%	-1,7 p.p.	6,9%	9,4%	-2,6 p.p.
NOI	297.668	331.233	-10,1%	894.402	963.323	-7,2%
<i>margem %</i>	89,7%	92,0%	-2,3 p.p.	90,0%	91,5%	-1,6 p.p.
Lucro Bruto	294.379	325.887	-9,7%	882.895	954.478	-7,5%
<i>margem %</i>	89,6%	91,8%	-2,2 p.p.	89,9%	91,6%	-1,6 p.p.
EBITDA	241.202	278.797	-13,5%	775.093	1.215.397	-36,2%
EBITDA Ajustado	243.442	281.609	-13,6%	719.753	822.002	-12,4%
<i>margem %</i>	74,1%	79,4%	-5,3 p.p.	73,3%	78,8%	-5,5 p.p.
Lucro Líquido	35.532	-219.431	-116,2%	318.946	-21.860	-1559,0%
Lucro Líquido Ajustado	74.980	95.227	-21,3%	165.992	275.937	-39,8%
<i>margem %</i>	22,8%	26,8%	-4,0 p.p.	16,9%	26,5%	-9,7 p.p.
FFO	40.455	-216.852	-118,7%	334.681	-14.203	-2456,4%
FFO Ajustado	79.903	97.806	-18,3%	181.727	283.594	-35,9%
<i>margem %</i>	24,3%	27,6%	-3,3 p.p.	18,5%	27,2%	-8,7 p.p.

Destques Operacionais

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
ABL Total (m²)	1.638.072	1.650.006	-0,7%	1.638.072	1.650.006	-0,7%
ABL Próprio (m²)	957.916	966.270	-0,9%	957.916	966.270	-0,9%
Vendas Mesmas Lojas	-0,6%	2,3%	-2,9 p.p.	-0,4%	3,9%	-4,3 p.p.
Vendas Totais (R\$ milhões)	5.032	5.125	-1,8%	15.032	15.610	-3,7%
Vendas / m²	1.155	1.149	0,5%	1.116	1.155	-3,4%
Aluguel Mesmas Lojas	2,6%	7,4%	-4,8 p.p.	4,0%	7,3%	-3,3 p.p.
Aluguel / m²	90	93	-3,2%	89	91	-2,5%
NOI / m²	107	114	-6,7%	107	114	-6,6%
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,7%	11,4%	0,3 p.p.	11,7%	11,2%	0,4 p.p.
(+) Aluguel (% vendas)	6,8%	6,9%	0,0 p.p.	6,9%	6,7%	0,2 p.p.
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,9%	4,5%	0,4 p.p.	4,8%	4,5%	0,4 p.p.
Ocupação (média trimestral)	95,5%	96,8%	-1,2 p.p.	96,0%	97,0%	-1,0 p.p.
Inadimplência Líquida	3,7%	2,6%	1,1 p.p.	4,8%	3,8%	1,0 p.p.
Pagamentos em Atraso (média mensal)	9,3%	6,5%	2,8 p.p.	8,7%	7,0%	1,7 p.p.
Turnover das lojas	5,3%	5,5%	-0,2 p.p.	5,3%	5,5%	-0,2 p.p.
Leasing Spread (renovações)	8,2%	18,2%	-10,0 p.p.	8,6%	15,8%	-7,3 p.p.
Leasing Spread (novos contratos)	-21,3%	3,7%	-25,0 p.p.	-16,6%	7,0%	-23,6 p.p.

Indicadores de Mercado*

	3T16	3T15*	%	9M16	9M15*	%
Número Total de Ações (-) ações em tesouraria	605.794.808	601.448.236	0,7%	605.794.808	601.448.236	0,7%
Preço Médio da Ação (R\$)	12,96	9,47	36,9%	11,74	11,24	4,5%
Preço Final da Ação (R\$)	12,30	8,05	52,9%	12,30	8,05	52,9%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	7.451	4.839	54,0%	7.451	4.839	54,0%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	57,5	40,2	43,1%	60,1	45,8	31,2%
Número de Negócios Médio	12.019	10.092	19,1%	11.251	9.104	23,6%
Dólar(US\$) Final	3,24	3,97	-18,4%	3,24	3,97	-18,4%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	4.521,6	4.923,1	-8,2%	4.521,6	4.923,1	-8,2%
NOI por ação	0,49	0,55	-10,8%	1,48	1,60	-7,8%
Propriedade para Investimento	18.838.592	18.656.584	1,0%	18.838.592	18.656.584	1,0%

*Os dados relativos ao preço e número total de ações do 3T15 consideram o ajuste da bonificação de ações aprovada em 29/4/2016.



Co

BRMALLS**3T16****Comentários da Administração:**

O ano de 2016 trouxe muitos desafios para o nosso setor. O cenário tem se provado mais desafiador do que esperávamos. Mudanças aconteceram muito rápido mas soubemos ter agilidade na tomada de decisão e na adaptação da estratégia diante das dificuldades impostas por um cenário de deterioração econômica.

Quando comparamos o momento atual com o início do ano, reconhecemos ter mais clareza sobre as perspectivas para a companhia e do cenário macroeconômico brasileiro. Apesar de tímida, observamos uma contínua melhora na confiança do consumidor, endividamento das famílias, inflação e taxa de juros. Além disso, a estabilidade e relativa melhora em diversos indicadores da companhia reforçam nosso otimismo. Acreditamos que estamos no final de um ciclo difícil.

As vendas totais mantiveram-se estáveis e o indicador de vendas/m² cresceu 0,5% quando comparado ao 3T15. Começamos a observar melhora na produtividade do portfólio fruto da renovação do mix dos nossos shoppings. O indicador de aluguel mesmas lojas apresentou melhora desde o último trimestre encerrando o período em 2,6%. Além disso, seguimos observando a inadimplência líquida reduzir ao longo do ano, alcançando 3,7%.

A manutenção da nossa margem NOI ao longo do ano ilustra o nosso foco em eficiência mesmo diante de um ano de cenário recessivo. No acumulado do ano de 2016 observamos queda de 30,7% das despesas gerais e administrativas em relação ao mesmo período de 2015. Em relação ao último trimestre, a companhia mostrou melhora nas linhas de despesas com vendas encerrando o período com uma margem EBITDA ajustado de 74,1%, patamar próximo ao do início do ano e 2,6p.p acima do trimestre passado.

A companhia mantém o foco na desalavancagem como estratégia para geração de caixa e crescimento de AFFO. Em julho de 2016 amortizamos a Debenture Série I no valor de R\$127,4 milhões. Com isso, encerramos o trimestre com a menor dívida líquida dos últimos 2 anos, um resultado financeiro caixa 4,4% abaixo do 3T15 e o melhor FFO ajustado do ano: R\$79,9 milhões. Além da contínua desalavancagem, seremos beneficiados pela esperada queda de juros e inflação (indexadores de cerca de 60% do nosso endividamento total).

A atratividade dos nossos ativos e a capacidade da companhia de repor lojistas e atualizar o mix dos nossos shoppings contribuíram para a manutenção da taxa de ocupação e para o posicionamento dos nossos ativos. Neste trimestre assinamos um recorde de contratos em um 3º trimestre trazendo lojistas importantes para os nossos ativos e os consumidores finais.

Diante da melhora na perspectiva para o nosso país, acreditamos que a partir do ano que vem teremos o início de um novo ciclo de crescimento para o qual a companhia está preparada. Os desafios nos fortaleceram: reforçamos os processos internos, aumentamos o foco no cliente e na qualidade da experiência para o consumidor ao renovar parte do mix dos nossos shoppings trazendo lojistas importantes para o portfólio como destacamos abaixo.

Com a estabilização da economia brasileira, já apresentamos melhorias operacionais, seguimos reduzindo nosso patamar de alavancagem e buscando oportunidades de investimento que contribuirão para a geração de valor da companhia. Esses fatores reforçam nossa expectativa de evolução de desempenho e retorno de métricas e margens à patamares históricos.



- MAC
- Intimissimi



- Reserva
- Mexcla (1ª na companhia)
- Natura (1ª na companhia)



- Farm
- Forever 21
- FYI (1ª na companhia)



- Pandora
- Outback



- Kalunga
- Smart Fit
- The Beauty Box



- Reserva
- Sunglass Hut
- The Beauty Box



- Outback
- Loungerie
- Bacio di Latte



- Lindt
- Bacio di Latte



Co

BRMALLS**3T16**

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

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

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 3T16

Receita Bruta:

A receita bruta alcançou R\$354,5 milhões no 3T16, uma redução de 4,3% quando desconsideramos efeitos de participações vendidas nos últimos 12 meses. A variação da receita bruta no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

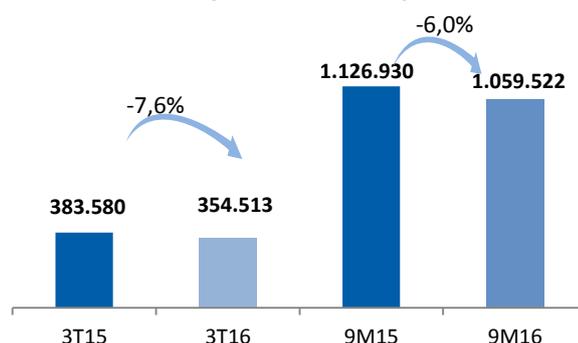
Aluguel Mínimo

A receita de aluguel mínimo totalizou R\$199,7 milhões no trimestre, uma redução de 0,9% em relação ao 3T15, desconsiderando o efeito de venda de participações, porém, 3,0% acima do último trimestre. O crescimento de aluguel mesmas lojas foi de 2,6%, mostrando uma recuperação na métrica quando comparado com o trimestre anterior.

Mall & Mídia

A receita de Mall & Mídia totalizou R\$36,4 milhões neste trimestre, queda de 10,2% comparado ao 3T15, desconsiderando o efeitos de vendas de participação dos últimos 12 meses. Neste trimestre a linha de Mall & Mídia aumentou em R\$2,4 milhões em relação ao 2T16.

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



Aluguel Percentual

A receita de aluguel percentual registrou R\$14,6 milhões no 3T16, representando um decréscimo de 12,3% em relação ao período anterior quando excluimos o efeito das vendas de participação nos últimos 12 meses.

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

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Aluguel Mínimo	199.715	208.754	-4,3%	597.526	623.475	-4,2%
Aluguel Percentual	14.580	17.245	-15,5%	46.305	50.725	-8,7%
Mall & Mídia	36.448	42.188	-13,6%	101.868	116.040	-12,2%
Estacionamento	67.060	71.269	-5,9%	204.104	205.125	-0,5%
Prestação de Serviços	22.634	23.662	-4,3%	65.543	74.561	-12,1%
Taxa de Cessão	9.531	14.897	-36,0%	32.281	43.956	-26,6%
Taxa de Transferência	1.992	4.288	-53,5%	4.166	6.853	-39,2%
Outras	2.553	1.277	100,0%	7.729	6.195	24,8%
Receita Bruta	354.513	383.580	-7,6%	1.059.522	1.126.930	-6,0%

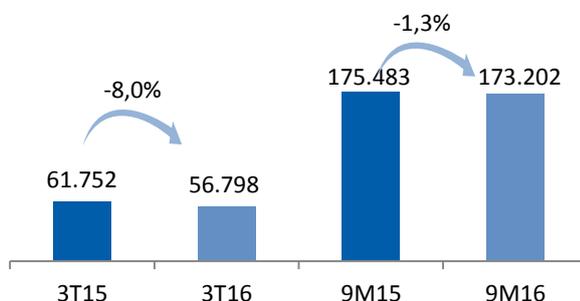


Estacionamento

A receita de estacionamento caiu 3,1% no trimestre em relação ao 3T15, excluindo o efeito de participações alienadas nos últimos 12 meses, totalizando R\$67,1 milhões no 3T16. Devido ao cenário atual, optamos por não reajustar as tarifas na maioria dos nossos shoppings.

No terceiro trimestre deste ano o NOI de estacionamento foi de R\$56,8 milhões, queda de 5,4% frente ao mesmo período do ano anterior em base comparável.

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



Prestação de Serviços

Registramos uma receita de R\$22,6 milhões no 3T16, representando uma queda de 4,3% quando comparado ao 3T15, porém, com recuperação de 5,8% quando comparado ao trimestre anterior. Neste trimestre a linha foi beneficiada pelo grande número de assinaturas de contratos.

Taxa de Transferência

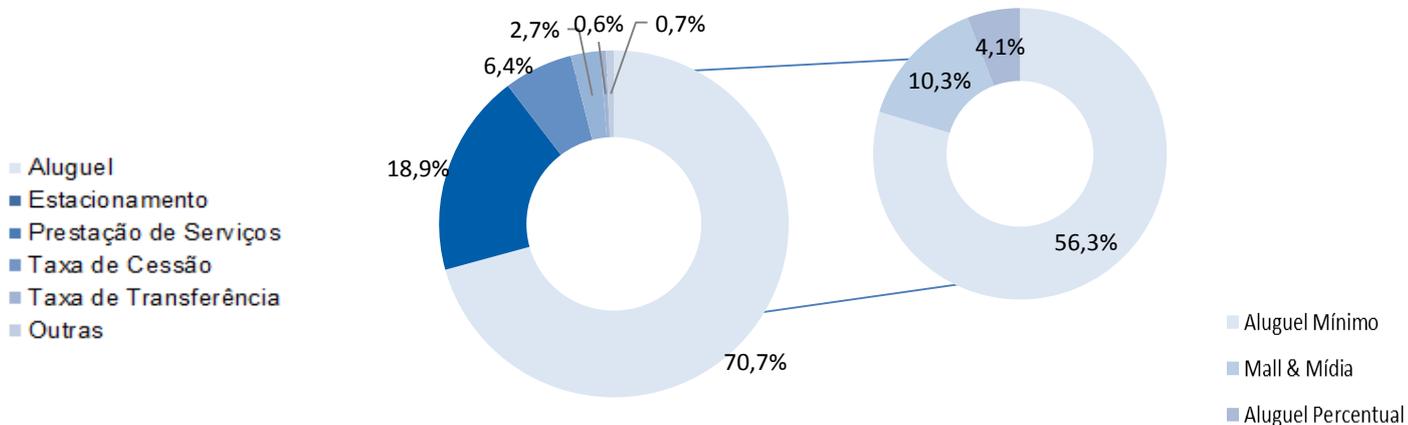
No 3T16, observamos um valor de R\$2,0 milhões, R\$0,8 milhões acima do trimestre passado. Esta linha foi beneficiada pelo aumento do turnover nos nossos shoppings.

Outras Receitas

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

Taxa de Cessão

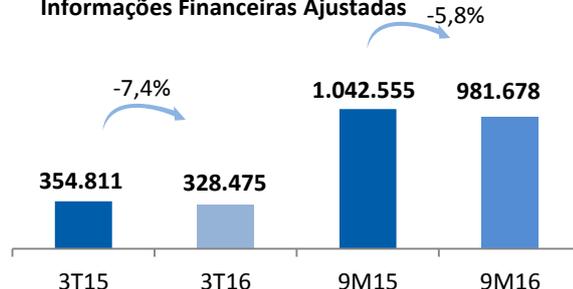
A receita de taxa de cessão de direito de uso totalizou R\$9,5 milhões.



Co

BRMALLS**3T16****Receita Líquida:**

No terceiro trimestre de 2016 a receita líquida alcançou R\$328,5 milhões, representando queda de 4,3% quando comparado ao mesmo período no ano anterior, excluindo os efeitos de vendas de participação dos últimos 12 meses.

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

No trimestre os custos de aluguéis e serviços alcançaram um valor de R\$34,1 milhões, um aumento de 17,9% quando comparado ao 3T15. As principais variações nos custos foram devido aos seguintes fatores:

Custos com Pessoal

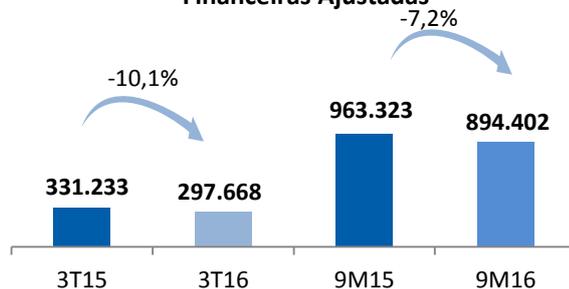
Tivemos queda de 8,2% na linha de custo com pessoal, que atingiu R\$7,3 milhões comparado ao 3T15.

Custos Condominiais

Os custos condominiais tiveram um aumento de R\$4,2 milhões no 3T16 alcançando R\$10,6 milhões. Esse aumento pode ser atribuído aos custos condominiais adicionais com o aumento da vacância em nossos shoppings.

NOI:

No trimestre o NOI totalizou R\$297,7 milhões, apresentando uma redução de 7,1%, quando comparado ao 3T15 e excluindo os efeitos de vendas de participação nos últimos 12 meses.

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

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Receita Bruta	354.513	383.580	-7,6%	1.059.522	1.126.930	-6,0%
(-) Prestação de Serviços	(22.634)	(23.662)	-4,3%	(65.543)	(74.561)	-12,1%
(-) Custos	(34.096)	(28.924)	17,9%	(98.783)	(88.077)	12,2%
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	6.310	6.832	-7,6%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.355)	(2.573)	-8,5%	(7.104)	(7.801)	-8,9%
NOI	297.668	331.233	-10,1%	894.402	963.323	-7,2%
<i>Margem %</i>	<i>89,7%</i>	<i>92,0%</i>	<i>-2,3 p.p.</i>	<i>90,0%</i>	<i>91,5%</i>	<i>-1,6 p.p.</i>



Co

BRMALLS**3T16**

Os 10 maiores shoppings em termos de NOI representaram 54,7% do NOI total da companhia no 3T16 e mantiveram a sua taxa de ocupação média relativamente estável em 97,5% em relação ao trimestre passado.

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

	NOI 3T16	Vendas 3T16	NOI 9M16	Vendas 9M16
1 Plaza Niterói	29.609	240.007	87.636	723.057
2 Shopping Tijuca	26.679	216.358	78.509	633.033
3 NorteShopping	20.494	326.107	63.614	975.366
4 Shopping Tamboré	16.633	151.408	49.554	447.658
5 Center Shopping Uberlândia	14.744	162.136	44.466	492.594
6 Catuai Shopping Londrina	13.772	151.204	41.601	464.207
7 Shopping Recife	10.571	344.476	32.324	1.015.187
8 Shopping Villa Lobos	10.352	144.703	30.659	429.779
9 Shopping Estação	10.187	86.301	29.884	261.156
10 Shopping Metrô Sta Cruz	9.691	95.134	26.383	284.053
Outros	134.936	3.114.501	409.772	9.305.431
Total	297.668	5.032.335	894.402	15.031.521

* NOI considerando os efeitos da linearização

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

No 3T16 registramos despesas com vendas, gerais e administrativas de R\$54,8 milhões. Segue abaixo mais detalhe de cada uma das linhas:

Despesas com Vendas

As despesas com vendas totalizaram R\$26,6 milhões, representando uma redução de 26,7% frente aos R\$35,8 milhões apresentados no 2T16 devido a redução da provisão de crédito de liquidação duvidosa.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas tiveram redução de 23,8% em relação ao 3T15 somando R\$28,2 milhões no 3T16. O valor positivo em R\$4,6 milhões na linha de outras despesas refere-se a reversão de provisão de contingências jurídicas no valor de R\$6,7 milhões.

Depreciação e Amortização:

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

Observamos uma despesa de depreciação de R\$122 mil, em linha com o 3T15. Na linha de amortização, registramos um total de R\$4,8 milhões devido principalmente a amortização de intangível referente ao projeto do novo backoffice da companhia.

Outras Receitas/Despesas Operacionais:

Encerramos o trimestre totalizando R\$1,6 milhões na linha de outras receitas operacionais.



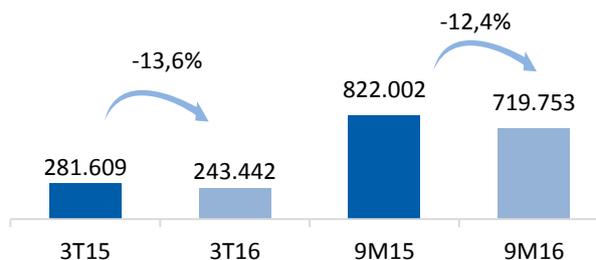
Propriedades para Investimento:

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 a serem revisadas, tais como, inauguração de projetos, aquisição de participação adicional ou alienação parcial em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período.

EBITDA:

O EBITDA ajustado registrou R\$243,4 milhões no 3T16, uma redução de 9,8% comparado ao 3T15, desconsiderando efeito de participações alienadas nos últimos 12 meses. A margem encerrou o período em 74,1%. Em relação ao 2T16, tivemos um aumento de 5,8% e de 2,6p.p na margem EBITDA ajustado.

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

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Receita Líquida	328.475	354.811	-7,4%	981.678	1.042.555	-5,8%
(-) Custos e Despesas	(93.782)	(81.477)	15,1%	(277.213)	(237.606)	16,7%
(+) Depreciação e Amortização	4.923	2.579	90,9%	15.735	7.657	105,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	1.586	2.884	-45,0%	54.894	402.791	-86,4%
EBITDA	241.202	278.797	-13,5%	775.093	1.215.397	-36,2%
(-) Propriedade para Investimento	-	-	-	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	6.310	6.832	-7,6%
EBITDA Ajustado	243.442	281.609	-13,6%	719.753	822.002	-12,4%
Margem %	74,1%	79,4%	-5,3 p.p.	73,3%	78,8%	-5,5 p.p.



Co

BRMALLS**3T16****Resultado Financeiro:**

Tivemos uma despesa financeira líquida total no 3T16 no valor total de R\$124,3 milhões. Registramos um total de receita financeira neste trimestre de R\$233,6 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$358,0 milhões.

Excluindo os efeitos não caixa, registramos no 3T16 uma despesa financeira líquida de R\$125,0 milhões, 5,1% abaixo do mesmo período do ano anterior. Os principais fatores que impactaram o resultado financeiro estão descritos a seguir:

Despesas Juros e Variações Monetárias

As aplicações financeiras geraram uma receita de R\$15,5 milhões, queda de 5,5% em relação ao mesmo período do ano anterior, devido a redução do caixa médio em relação ao 3T15.

A despesa com empréstimos e financiamentos totalizou R\$119,9 milhões, redução de 24,5% em relação ao 3T15.

O principal motivo para a redução na despesa com empréstimos e financiamentos foi a queda de 12,0% na dívida bruta da companhia nos últimos 12 meses, que atingiu R\$4,9 bilhões neste trimestre, comparado a R\$5,6 bilhões no mesmo período do ano de 2015. Este ano, já amortizamos R\$795,4 milhões. Além disso, tivemos redução nos principais indexadores da nossa dívida.

Swap na Curva

A desvalorização do dólar (USD) frente ao Real, aliado a um aumento na taxa de juros contribuíram para uma despesa líquida de swap na curva de R\$12,3 milhões, comparado a receita de R\$58,1 milhões no 3T15.

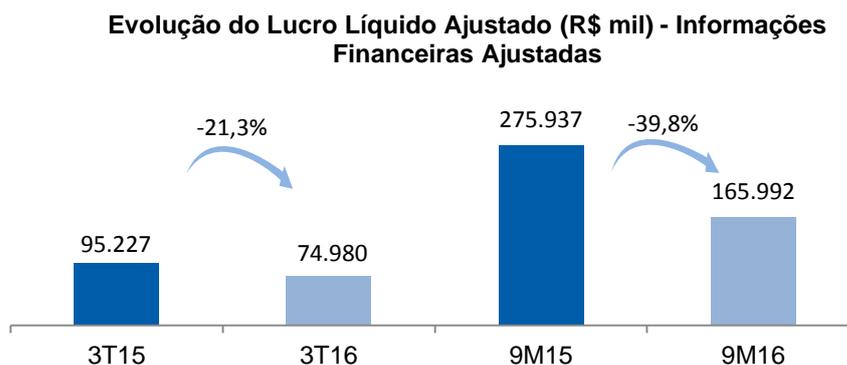
Lucro Líquido Ajustado:

O lucro líquido no trimestre foi de R\$35,5 milhões, um valor que representa um aumento de R\$255,0 milhões em comparação ao 3T15. Excluindo os efeitos não-caixa como, por exemplo, variação cambial, marcação a mercado dos swaps e propriedade para investimento, nosso lucro líquido ajustado somou R\$75,0 milhões.

Resultado Financeiro (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas						
Receitas	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Aplicações Financeiras	15.490	16.399	-5,5%	56.814	56.178	1,1%
Variações Cambiais	275	1.491	-81,6%	480.411	152.690	214,6%
Swap na Curva	108.552	288.500	-62,4%	531.449	791.685	-32,9%
Swap a Mercado (MTM)	103.500	99.328	4,2%	494.336	262.666	88,2%
Outros	5.814	4.755	22,3%	14.747	11.931	23,6%
Total	233.631	410.473	-43,1%	1.577.757	1.275.151	23,7%
Despesas	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Empréstimos e Financiamentos	(119.927)	(158.892)	-24,5%	(433.702)	(477.204)	-9,1%
Variações Cambiais	(18.026)	(381.012)	-95,3%	(152.124)	(732.056)	-79,2%
Swap na Curva	(120.826)	(230.390)	-47,6%	(652.387)	(707.377)	-7,8%
Swap a Mercado (MTM)	(88.676)	(50.016)	77,3%	(503.438)	(179.433)	180,6%
Outros	(10.505)	(4.773)	120,1%	(22.114)	(12.763)	73,3%
Total	(357.961)	(825.083)	-56,6%	(1.763.766)	(2.108.833)	-16,4%
Resultado Financeiro	(124.330)	(414.610)	-70,0%	(186.009)	(833.682)	-77,7%
Resultado Financeiro - Caixa	(125.016)	(131.769)	-5,1%	(431.193)	(403.068)	7,0%

Variação Cambial

O Real se valorizou frente ao Dólar (USD) em 19,1% do 3T15 para o 3T16. Esta desvalorização do Real contribuiu para uma despesa líquida de R\$17,8 milhões comparado a despesa de R\$379,5 million registrada no 3T15.



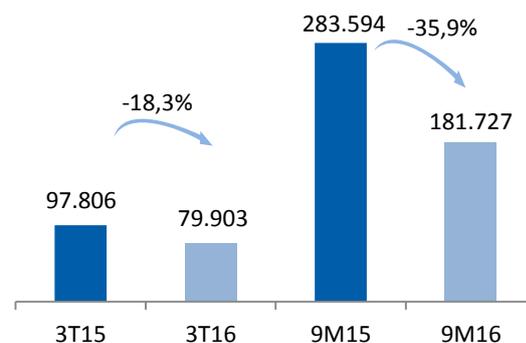
Co

BRMALLS**3T16****FFO Ajustado:**

Nesse trimestre alcançamos um FFO de R\$40,5 milhões. O FFO Ajustado foi de R\$79,9 milhões no 3T16 com margem de 24,3%, a maior margem do ano.

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

	3T16	3T15	%	9M16	9M15	%
Lucro/prejuízo Líquido	35.532	(219.431)	-116,2%	318.946	- 21.860	-1559,0%
(+) Depreciação e Amortização	4.923	2.579	90,9%	15.735	7.657	105,5%
FFO	40.455	(216.852)	-118,7%	334.681	(14.203)	-2456,4%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	14.138	332.152	-95,7%	(254.287)	513.847	-149,5%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(14.824)	(49.312)	-69,9%	9.102	(83.233)	-110,9%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	40.134	31.818	26,1%	133.893	254.387	-47,4%
(+) Propriedade para Investimento	-	-	-	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-	19.988	13.023	53,5%
FFO Ajustado	79.903	97.806	-18,3%	181.727	283.594	-35,9%
Margem %	24,3%	27,6%	-3,2 p.p.	18,5%	27,2%	-8,7 p.p.

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

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

CAPEX:

A BRMALLS investiu R\$48,8 milhões ao longo do 3T16, que foi dividido da seguinte forma:

Projetos Greenfield

Investimos R\$18,1 milhões em nossos projetos Greenfield.

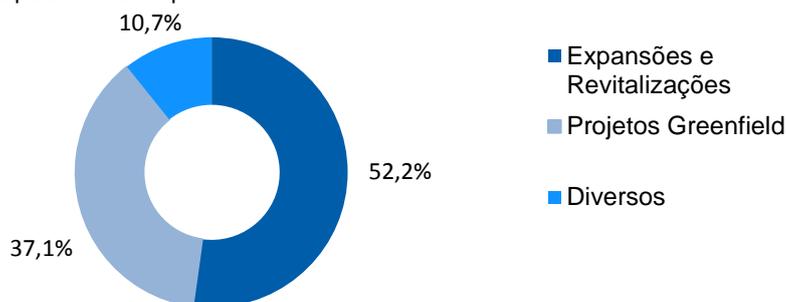
Os investimentos estão associados a construção dos projetos em andamento: Shopping Cascavel e Cuiabá além do impacto de R\$7,9 milhões referente a juros capitalizados no período.

Expansões e Revitalizações

Foi investido um total de R\$25,4 milhões ao decorrer do 3T16. O maior investimento no trimestre refere-se a expansão do Top Shopping.

Diversos

Desembolsamos um total de R\$5,3 milhões em 3T16 para o investimento em tecnologia da informação e com o objetivo de melhorar a eficiência e processos.

CAPEX Total

Disponibilidade de Caixa e Dívida (Informações Financeiras Ajustadas):

No final do terceiro trimestre de 2016, nossa posição de dívida bruta foi de R\$4.927,3 milhões, o que representa uma redução de R\$110,8 milhões, ou 2,2%, em relação ao 2T16 e 12,0% menor que no 3T15. A dívida líquida excluindo nossa dívida perpétua viu redução de 8,1% em relação ao 3T15 e 2,2% em relação ao 2T16.

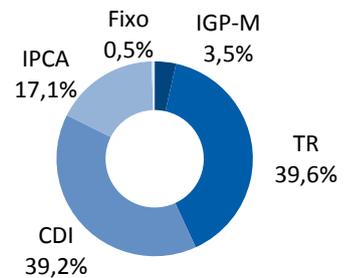
A posição de caixa da BRMALLS encerrou o trimestre em R\$405,6 milhões, uma variação negativa de 21,2% em relação aos R\$511,4 milhões do trimestre anterior.

No 3T16, amortizamos um total de R\$193,5 milhões da nossa dívida. Este ano já amortizamos R\$795,4 milhões.

A companhia tem o objetivo de manter o perfil da dívida com caráter de longo prazo com 13,1% da dívida bruta de longo prazo e uma duração média de 11,2 anos.

O custo da dívida encerrou o trimestre em 11,3%, uma redução frente ao custo de 12,0% apresentado no 2T16.

Indexadores da Dívida e Swaps (% do Total)

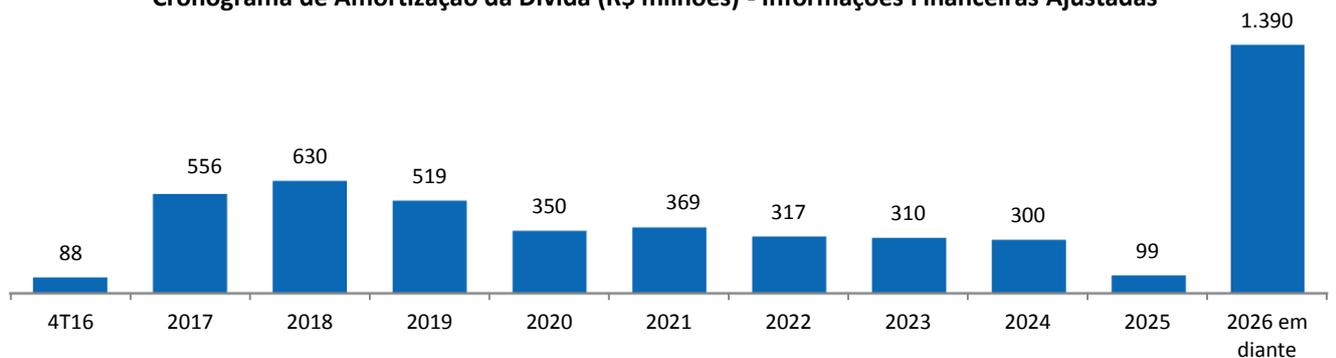


Principais Indicadores (R\$ mil)

	3T16	2T16
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	405.623	511.401
Remuneração Média no Trimestre (% CDI)	102,1%	103,5%
Dívida Bruta (R\$ mil)	4.927.271	5.038.010
Prazo Médio (anos)	11,2	11,1
Custo Médio	11,3%	12,0%
Dívida Líquida (R\$ mil)	4.521.648	4.526.609
Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado	4,6x	4,9x
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA Ajustado anualizado	3,3x	3,6x
EBITDA Ajustado 12M / Despesa Financeira Líquida	1,9x	2,0x

Indexador	Custo médio ao ano (Dívidas e Swaps) *
TR	10,4%
CDI	11,8%
IPCA	11,8%
IGP-M	13,6%
Fixo	3,1%
Total	11,3%

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



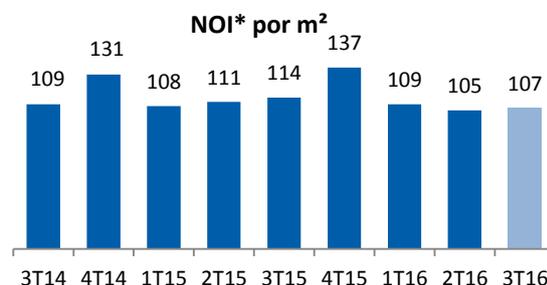
*Taxa pré com base na curva futura da BM&FBovespa e maturidade de cada dívida ao final do período.



Indicadores Operacionais:

NOI por m²

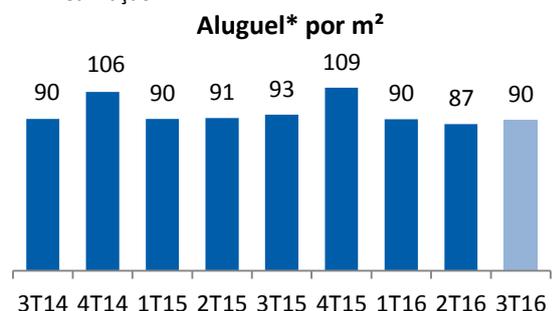
O NOI por m² do nosso portfólio apresentou uma queda de 6,7% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo uma média de R\$107/m² no 3T16. Em relação ao 2T16, tivemos uma melhora de 3,0%.



*O NOI por m² médio considera os efeitos da linearização

Aluguel por m²

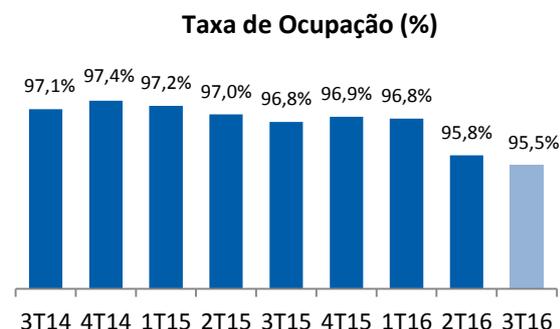
No mesmo período o aluguel por m², considerando os efeitos da linearização, diminuiu em 3,2%, equivalente a uma média mensal de R\$90/m². Em relação ao 2T16, tivemos uma melhora de 2,0%



*O Aluguel por m² médio considera os efeitos da linearização

Taxa de Ocupação

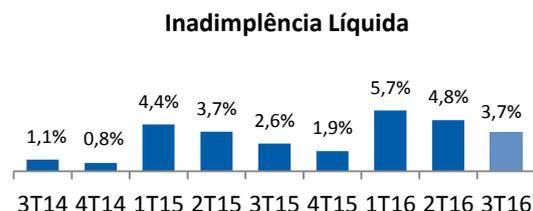
Encerramos o trimestre com 95,5% do ABL total ocupado. Mais da metade dos nossos ativos possuem uma taxa de ocupação igual ou maior a 97%. Parte da vacância apresentada refere-se a espaços reservados para lojistas chave e espaços em negociação.



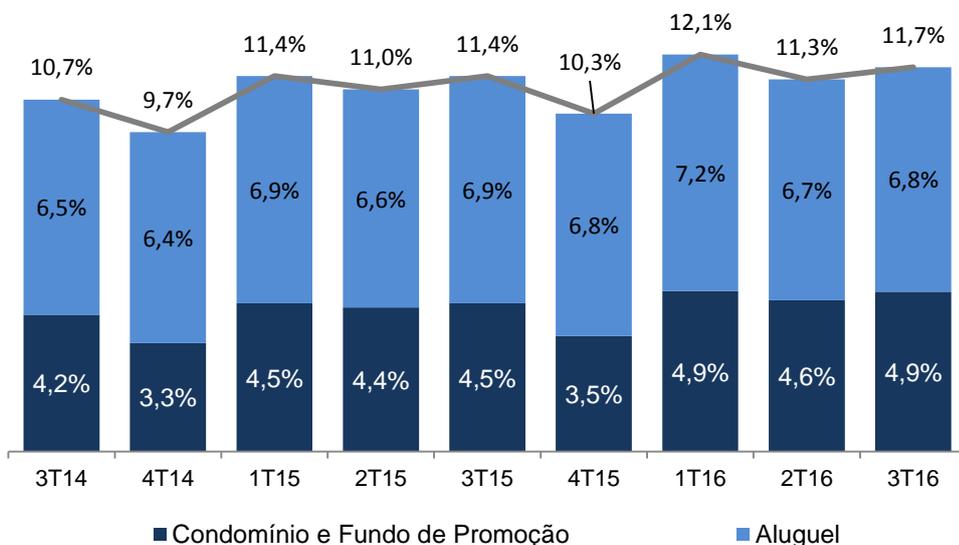
Inadimplência Líquida

Neste trimestre o nível de pagamentos em atraso (30 dias) registrou uma média de 9,3%, comparado a 6,5% no mesmo período do ano de 2015.

No 3T16 a taxa de inadimplência líquida atingiu 3,7%, uma redução de 1.1 p.p em relação ao 2T16.



Distribuição do Custo de ocupação (% das Vendas)



Custo de Ocupação

O custo de ocupação atingiu 11,7%, um aumento de 0,3 p.p quando comparado com o mesmo período do ano anterior.

O aumento do custo de ocupação pode ser explicado pela estagnação das vendas. No caso de condomínio e fundo de promoção o efeito foi principalmente de dissídios e reajustes de fornecedores acima do crescimento de vendas.

	3T13	4T13	1T14	2T14	3T14	4T14	1T15	2T15	3T15	4T15	1T16	2T16	3T16
SSS (%)	8,1%	8,0%	7,6%	7,5%	4,4%	6,5%	5,9%	3,6%	2,3%	0,9%	1,2%	-1,7%	-0,6%
SSR (%)	9,3%	10,4%	8,7%	8,6%	7,8%	7,2%	7,6%	7,0%	7,4%	6,4%	7,4%	2,2%	2,6%
Vendas/m ²	1.189	1.574	1.124	1.214	1.189	1.577	1.131	1.186	1.149	1.537	1.126	1.165	1.155
Aluguel/m ²	91	106	88	90	90	106	90	91	93	109	90	87	90
NOI/m ²	110	127	105	110	109	131	108	111	114	137	109	105	107
Custo de Ocupação (% das Vendas)	10,2%	9,7%	11,1%	10,4%	10,7%	9,7%	11,4%	11,0%	11,4%	10,3%	12,1%	11,3%	11,7%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	3,1%	3,6%	4,0%	3,9%	3,5%	4,1%	6,9%	7,6%	6,5%	5,6%	7,9%	8,9%	9,3%
Inadimplência Líquida	0,5%	1,5%	2,5%	1,7%	1,1%	0,8%	4,4%	3,7%	2,6%	1,9%	5,7%	4,8%	3,7%
Ocupação (%)	97,6%	97,9%	97,6%	97,3%	97,1%	97,4%	97,2%	97,0%	96,8%	96,9%	96,8%	95,8%	95,5%



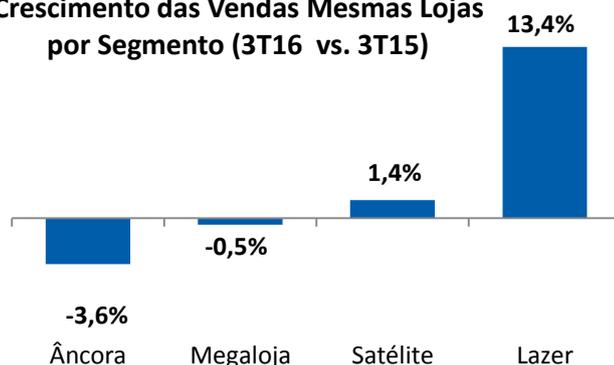
Desempenho das Vendas:

Neste trimestre registramos um total de vendas no portfólio de R\$5,0 bilhões, em linha com o 3T15, excluindo efeitos de vendas de participação dos últimos 12 meses. As vendas/m² cresceram 0,5% em relação ao ano anterior encerrando o trimestre em R\$1.155/m².

Vendas mesmas lojas por segmento:

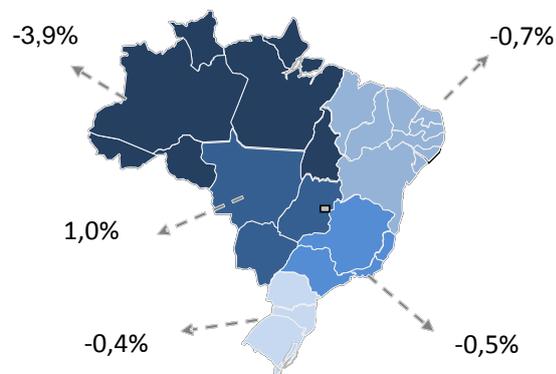
O segmento de lazer voltou a ser destaque de crescimento de vendas crescendo 13,4% impulsionado por um bom desempenho de cinemas. O segmento de satélites voltou a ter crescimento encerrando o trimestre com um SSS de 1,4%.

Crescimento das Vendas Mesmas Lojas por Segmento (3T16 vs. 3T15)



Vendas mesmas lojas por região geográfica:

Dentre o nosso portfólio, nota-se que a região Centro-Oeste, apresenta maior crescimento do indicador das vendas mesmas lojas, atingindo uma média de vendas mesmas lojas de 1,0%, seguido pela região Sul com um crescimento vendas mesmas lojas de -0,4% no 3T16.



Atividade Comercial:

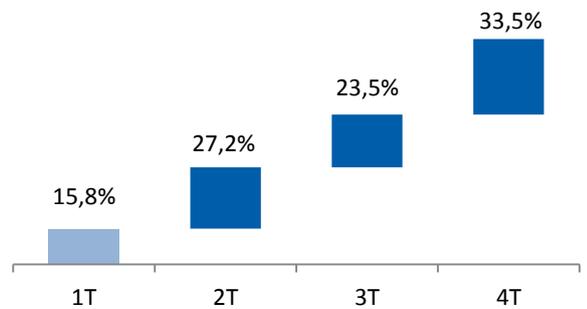
No trimestre, o leasing spread das renovações dos contratos de aluguel viram aumento de 8,2%, entretanto para novos contratos em shoppings existentes ocorreu queda de 21,3%. Aproveitamos o momento recessivo para qualificar o mix de lojistas de nossos shoppings, traduzido no alto número de novas lojas comercializadas. Acreditamos que a renovação dos nossos lojistas é importante para a atratividade e experiência dos nossos shoppings.

No 3T16 foram comercializadas 245 novas lojas nos shoppings existentes, equivalentes a 15,2 mil m² de ABL, um aumento de 18 lojas e 6,9 mil m² de ABL quando comparado ao mesmo período do ano anterior. É o maior número de novos contratos assinados desde 2012.

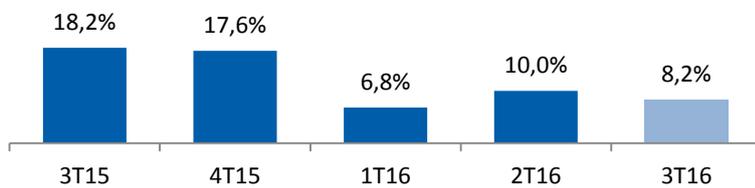
Foram renovados 119 contratos ou 9,7 mil m² de ABL, representando uma aumento de 5,8% em área comparado ao 3T15.

Consolidando as categorias de shoppings existentes, shoppings em expansão e greenfields, assinamos um total de 381 contratos no 3T16, um total de 26,2 mil m² de ABL.

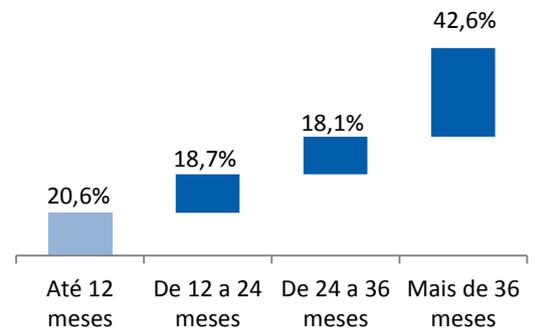
Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% do ABL)



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.

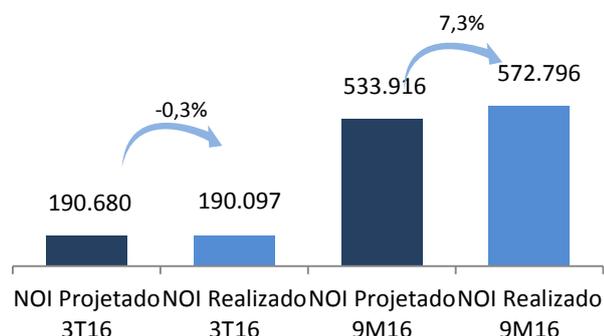


Co

BRMALLS**3T16****Aquisições/Vendas de Participação:**

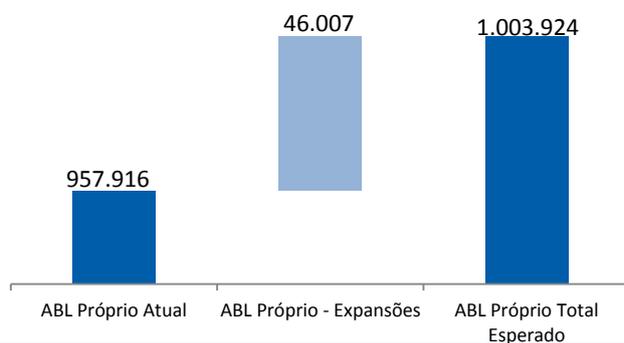
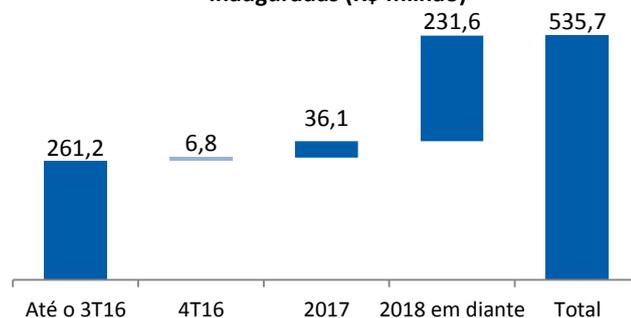
No 3T16, mesmo em um cenário desafiador, registramos um NOI de R\$190,1 milhões nos shoppings adquiridos desde o início da companhia, em linha com o NOI projetado para o mesmo período.

No acumulado do ano, o NOI realizado das aquisições chega a R\$572,8 milhões, uma melhoria de 7,3% em relação ao projetado para os ativos no momento das aquisições.

NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)**Expansões:**

Ao final do período possuímos 6 projetos de expansão anunciados ao mercado, que juntos irão adicionar 67,5 mil m² de ABL Total e 46,0 mil m² de ABL Próprio ao nosso portfólio atual de shoppings, representando um crescimento de 4,1% e 4,8% respectivamente.

As expansões anunciadas exigem da companhia um investimento de R\$535,7 milhões, onde 48,8% já foram desembolsados até o final do 3T16. Seguimos buscando oportunidades de fortalecer e gerar valor em nossos ativos existentes.

ABL Própria Adicionada pelas Expansões (m²)**Cronograma do CAPEX das Expansões a serem inauguradas (R\$ milhão) ¹**

Expansões	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Top Shopping	15.511	50,0%	7.756	99,1%	14,7	4,3	7,8%	2016	49,7%
Estação BH (Fase 2)**	1.416	60,0%	850	0,0%	1,4	1,0	28,5%	2018	0,0%
NorteShopping*	12.090	100,0%	12.090	16,0%	33,4	15,7	14,5%	2018	57,1%
Independência*	9.531	83,0%	7.911	16,0%	11,4	5,3	12,3%	2018	65,1%
Mooca Plaza Shopping (Fase 1)	19.000	60,0%	11.400	*	*	*	*	*	*
Mooca Plaza Shopping (Fase 2)	10.000	60,0%	6.000	*	*	*	*	*	*
Total	67.548	68,1%	46.007		60,9	26,3			

obs.: Os valores de Capex não consideram as duas fases de expansão do Mooca Plaza Shopping; NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços.

* Projetos em definição.

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

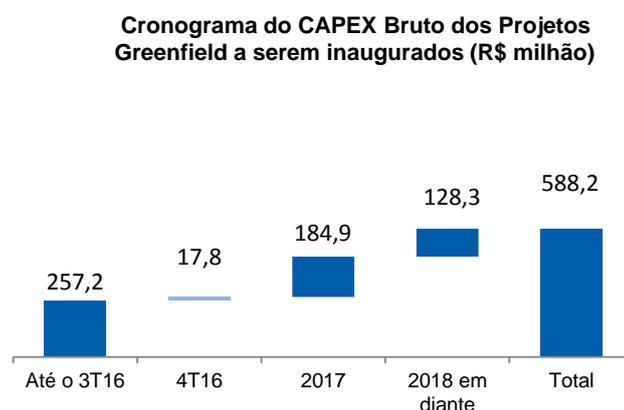
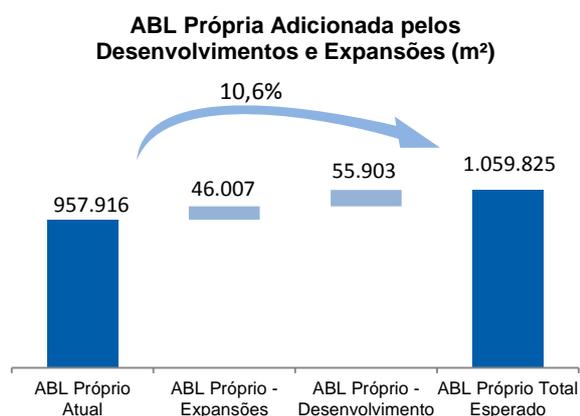


Desenvolvimento:

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

Com a inauguração dos 2 projetos greenfields de nosso pipeline, a BRMALLS irá adicionar 77,0 mil m² de ABL total e 55,9 mil m² de ABL próprio representando um crescimento de 4,7% e 5,8%, respectivamente, ao nosso portfólio. Considerando as expansões e os projetos greenfields em andamento, estimamos um aumento de 8,8% na ABL total e 10,6% na ABL própria.

O investimento próprio dos projetos em desenvolvimento a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$588,2 milhões, dos quais 43,7% já foram desembolsados até 3T16. A participação média nos projetos será de 72,6% e quando inaugurados, estimamos que adicionem um NOI próprio estabilizado de R\$70,9 milhões a BRMALLS.



Resumo de Greenfield	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab.(R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status da Comercialização
Cuiabá	46.980	75,0%	35.235	37,0%	49,5	25,4	15,0%	2017	73,7%
Cascavel*	29.975	69,0%	20.668	50,0%	21,4	13,1	11,8%	2018	75,9%
Total	76.955	72,6%	55.903		70,9	38,5			

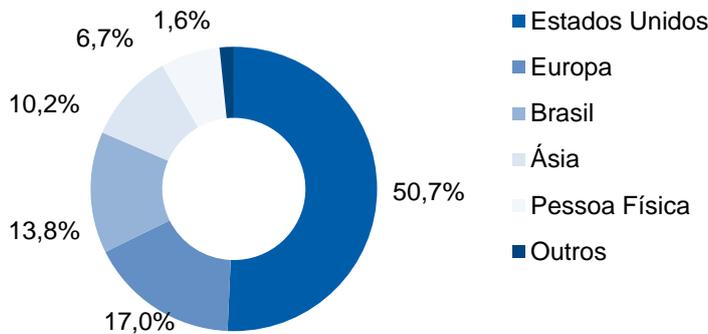
Obs.: NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços
*Projeto em fase de definição.



Mercado de Capitais:

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

Distribuição da Base Acionária (30/09/2016)



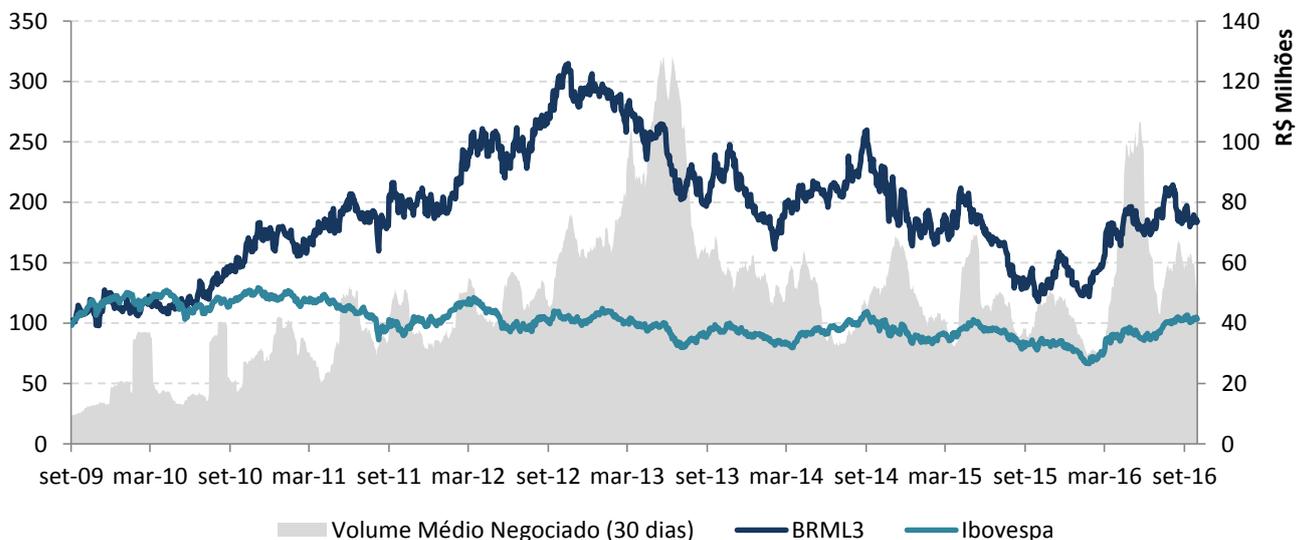
Índice	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	0,77%
BM&F Bovespa IBRX-50	0,78%
BM&F Bovespa ICO2	0,79%
BM&F Bovespa IBRX	0,69%
BM&F Bovespa IGC	0,86%
BM&F Bovespa ITAG	0,92%
BM&F Bovespa MLC	0,75%
BM&F Bovespa IMOB	19,36%
iShares MSCI Brazil	0,78%

Fonte: Bloomberg (30/09/2016)

Perfil do Investidor

Continuamos a observar uma grande diversidade geográfica da nossa base de investidores. Em relação a nossa ação (BRML3), o volume financeiro médio no trimestre foi de R\$57,5 milhões, um aumento de 43,1% em relação aos R\$40,2 milhões do 2T15. O nosso número médio de negócios foi de 12.019 ordens diárias.

A ação da BRMALLS encerrou o segundo trimestre de 2016 sendo transacionada por R\$12,30 apresentando um preço médio durante o trimestre de R\$12,96. O valor ao término do trimestre representou um aumento de 47,1% no ano e de 52,9% nos últimos 12 meses. O Ibovespa cresceu 38,5% e 29,5%, respectivamente.



Nossos Shoppings:

Ao final do terceiro trimestre de 2016, a BRMALLS detinha participação em 45 shopping centers, totalizando 1.638,1 mil m² de ABL total e 957,9 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 58,5%. Adicionalmente, prestamos serviço de administração e comercialização para o Shopping Recreio no Rio de Janeiro.

Shopping	Estado	ABL Total	%	ABL Próprio	Serviços Prestados
Maceió Shopping	AL	34.742	54,2%	18.830	
Amazonas Shopping	AM	34.214	34,1%	11.667	Admin./ Comerc./BO
Shopping Paralela	BA	39.802	51,0%	20.299	Admin./ Comerc./BO
Shopping Vila Velha	ES	71.768	50,0%	35.884	Admin./ Comerc./BO
Goiânia Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./BO
Araguaia Shopping	GO	21.758	50,0%	10.879	Admin./ Comerc.
São Luís Shopping	MA	54.890	15,0%	8.234	
Rio Anil	MA	37.760	50,0%	18.880	Admin./ Comerc.
Center Shopping Uberlândia	MG	52.686	51,0%	26.870	Admin./ Comerc./BO
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./BO
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./BO
Shopping Sete Lagoas	MG	17.942	70,0%	12.560	Admin./ Comerc./BO
Minas Shopping	MG	35.894	2,1%	764	
Itaú Power	MG	32.744	33,0%	10.805	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Estação BH	MG	33.982	60,0%	20.389	Admin./ Comerc./BO
Shopping Contagem	MG	34.942	51,0%	17.821	Admin./ Comerc./BO
Shopping Campo Grande	MS	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./BO
Shopping Recife	PE	75.213	31,1%	23.357	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./BO
Catuai Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./BO
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./BO
Catuai Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./BO
Londrina Norte Shopping	PR	32.992	70,0%	23.094	Admin./ Comerc./BO
Plaza Niterói	RJ	44.049	100,0%	44.049	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./BO
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./BO
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	51,0%	11.026	Admin./ Comerc./BO
Top Shopping	RJ	18.168	35,0%	6.359	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	
Casa & Gourmet Shopping	RJ	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./BO
Plaza Macaé	RJ	22.694	45,0%	10.212	Admin./ Comerc./BO
Natal Shopping	RN	26.984	50,0%	13.492	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./BO
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./BO
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./BO
Campinas Shopping	SP	34.566	100,0%	34.566	Admin./ Comerc./BO
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./BO
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	58,4%	15.660	Admin./ Comerc./BO
Shopping Piracicaba	SP	43.431	36,9%	16.026	Admin./ Comerc./BO
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./BO
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Jardim Sul	SP	30.800	60,0%	18.480	Admin./ Comerc./BO
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./BO
São Bernardo Plaza Shopping	SP	42.880	60,0%	25.728	Admin./ Comerc./BO
Capim Dourado	TO	36.575	100,0%	36.575	Admin./ Comerc./BO
		1.638.072	58,5%	957.916	

Detemos participação de 100% em 8 shoppings de nosso portfólio e prestamos serviços para 41 de nossos 45 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 41 são comercializados, 39 administrados e 34 para os quais o Backoffice (BO) presta serviços. Adicionalmente, a companhia presta serviço de administração e comercialização para o Shopping Recreio no Rio de Janeiro. Nossos shoppings somados apresentam mais de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente.

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



Glossário:

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

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

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

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

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

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Co

BRMALLS**3T16****Demonstração de Resultados (Trimestral):****Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Trimestral**

	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	3T16	3T15	%
Receita Bruta	333.205	362.527	-8,1%	21.308	21.053	354.513	383.580	-7,6%
Aluguéis	230.060	247.891	-7,2%	14.932	14.071	244.992	261.962	-6,5%
Linearização de Aluguel	5.521	5.925	-6,8%	230	300	5.751	6.225	-7,6%
Taxa de Cessão	5.097	5.213	-2,2%	604	429	5.701	5.642	1,1%
Linearização de CDU	3.497	8.510	-58,9%	333	745	3.830	9.255	-58,6%
Estacionamento	61.714	65.617	-5,9%	5.346	5.652	67.060	71.269	-5,9%
Taxa de Transferência	1.885	4.069	-53,7%	107	219	1.992	4.288	-53,5%
Prestação de Serviços	23.119	24.293	-4,8%	(485)	(631)	22.634	23.662	-4,3%
Outras	2.312	1.009	129,2%	241	268	2.553	1.277	99,9%
(-)Impostos e Contribuições	(25.051)	(27.786)	-9,8%	(987)	(983)	(26.038)	(28.769)	-9,5%
Receita Líquida	308.154	334.741	-7,9%	20.321	20.070	328.475	354.811	-7,4%
Custos	(29.045)	(24.130)	20,4%	(5.051)	(4.794)	(34.096)	(28.924)	17,9%
Custos com Pessoal	(6.356)	(7.079)	-10,2%	(899)	(825)	(7.255)	(7.904)	-8,2%
Diversos Serviços	(4.831)	(3.689)	31,0%	(440)	(737)	(5.271)	(4.426)	19,1%
Custos Condominiais	(10.373)	(6.265)	65,6%	(247)	(181)	(10.620)	(6.446)	64,8%
Custos com Fundo de Promoções	(2.029)	(2.386)	-15,0%	(126)	(15)	(2.155)	(2.401)	-10,2%
Demais Custos	(5.456)	(4.711)	15,8%	(3.339)	(3.036)	(8.795)	(7.747)	13,5%
Resultado Bruto	279.109	310.610	-10,1%	15.270	15.277	294.379	325.887	-9,7%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(50.723)	(48.695)	4,2%	(4.040)	(1.279)	(54.763)	(49.974)	9,6%
Despesas com Vendas	(22.575)	(11.755)	92,0%	(3.980)	(1.197)	(26.555)	(12.952)	105,0%
Despesas de Pessoal	(31.617)	(29.942)	5,6%	-	(0)	(31.617)	(29.942)	5,6%
Serviços Contratados	(1.200)	(1.801)	-33,4%	(17)	(30)	(1.217)	(1.831)	-33,5%
Outras Despesas	4.669	(5.198)	-189,8%	(43)	(51)	4.626	(5.249)	-188,1%
Depreciação	(122)	(122)	-0,3%	-	0	(122)	(122)	-0,3%
Amortização	(4.799)	(2.457)	95,3%	(2)	(1)	(4.801)	(2.457)	95,4%
Resultado Financeiro	(123.566)	(413.783)	-70,1%	(764)	(827)	(124.330)	(414.610)	-70,0%
Receitas Financeiras	233.322	410.093	-43,1%	309	380	233.631	410.473	-43,1%
Despesas Financeiras	(356.888)	(823.876)	-56,7%	(1.073)	(1.206)	(357.961)	(825.083)	-56,6%
Resultado da Equivalência Patrimonial	7.492	10.020	-25,2%	(7.492)	(10.020)	-	-	-
Outras Receitas Operacionais	1.587	2.890	-45,1%	(1)	(6)	1.586	2.884	-45,0%
Resultado Operacional	108.978	(141.537)	-177,0%	2.971	3.145	111.949	(138.392)	-180,9%
Resultado Antes Tributação/Participações	108.978	(141.537)	-177,0%	2.971	3.145	111.949	(138.392)	-180,9%
Provisão para IR/CSLL	(23.800)	(33.093)	-28,1%	(2.243)	(2.166)	(26.043)	(35.259)	-26,1%
Impostos Diferidos	(37.455)	(29.824)	25,6%	(676)	(921)	(38.131)	(30.745)	24,0%
Participação de não-controladores	(12.191)	(14.978)	-18,6%	(52)	(57)	(12.243)	(15.035)	-18,6%
Lucro/Prejuízo do Período	35.532	(219.431)	-116,2%	-	-	35.532	(219.431)	-116,2%



Co

BRMALLS**3T16****Demonstração de Resultados (Acumulado):**

Demonstração de Resultado (R\$ mil) - Acumulado									
	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	9M16	9M15	%	
Receita Bruta	998.447	1.066.186	-6,4%	61.075	60.744	1.059.522	1.126.930	-6,0%	
Aluguéis	689.331	729.563	-5,5%	43.555	41.198	732.886	770.761	-4,9%	
Linearização de Aluguel	13.233	18.161	-27,1%	(420)	1.318	12.813	19.479	-34,2%	
Taxa de Cessão	9.844	16.263	-39,5%	1.439	1.088	11.283	17.351	-35,0%	
Linearização de CDU	19.801	24.737	-20,0%	1.197	1.868	20.998	26.605	-21,1%	
Estacionamento	187.807	188.813	-0,5%	16.297	16.312	204.104	205.125	-0,5%	
Taxa de Transferência	3.916	6.520	-39,9%	250	333	4.166	6.853	-39,2%	
Prestação de Serviços	67.324	76.503	-12,0%	(1.781)	(1.942)	65.543	74.561	-12,1%	
Outras	7.190	5.626	27,8%	539	569	7.729	6.195	24,8%	
(-)Impostos e Contribuições	(74.831)	(81.481)	-8,2%	(3.013)	(2.893)	(77.844)	(84.375)	-7,7%	
Receita Líquida	923.615	984.705	-6,2%	58.063	57.850	981.678	1.042.555	-5,8%	
Custos	(83.040)	(72.388)	14,7%	(15.743)	(15.689)	(98.783)	(88.077)	12,2%	
Custos com Pessoal	(19.736)	(21.317)	-7,4%	(2.552)	(2.445)	(22.288)	(23.762)	-6,2%	
Diversos Serviços	(13.961)	(11.714)	19,2%	(1.694)	(1.563)	(15.655)	(13.277)	17,9%	
Custos Condominiais	(26.600)	(19.499)	36,4%	(684)	(2.193)	(27.284)	(21.692)	25,8%	
Custos com Fundo de Promoções	(7.138)	(6.963)	2,5%	(571)	(708)	(7.709)	(7.671)	0,5%	
Demais Custos	(15.605)	(12.895)	21,0%	(10.242)	(8.780)	(25.847)	(21.675)	19,2%	
Resultado Bruto	840.575	912.317	-7,9%	42.320	42.161	882.895	954.478	-7,5%	
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(156.012)	(139.984)	11,4%	(6.683)	(1.888)	(162.695)	(141.872)	14,7%	
Despesas com Vendas	(83.154)	(34.810)	138,9%	(6.519)	(1.618)	(89.673)	(36.428)	146,2%	
Despesas de Pessoal	(78.440)	(88.497)	-11,4%	(0)	(4)	(78.440)	(88.501)	-11,4%	
Serviços Contratados	(3.884)	(4.909)	-20,9%	(47)	(99)	(3.931)	(5.008)	-21,5%	
Outras Despesas	9.466	(11.768)	-180,4%	(117)	(167)	9.349	(11.935)	-178,3%	
Depreciação	(367)	(367)	0,0%	(1)	(1)	(368)	(368)	0,0%	
Amortização	(15.363)	(7.287)	110,8%	(4)	(3)	(15.367)	(7.290)	110,8%	
Resultado Financeiro	(183.098)	(830.899)	-78,0%	(2.910)	(2.783)	(186.008)	(833.682)	-77,7%	
Receitas Financeiras	1.576.909	1.274.232	23,8%	847	919	1.577.756	1.275.151	23,7%	
Despesas Financeiras	(1.760.007)	(2.105.131)	-16,4%	(3.757)	(3.702)	(1.763.764)	(2.108.833)	-16,4%	
Resultado da Equivalência Patrimonial	(60.514)	51.606	-217,3%	60.514	(51.606)	-	-	-	
Outras Receitas Operacionais	182.135	366.977	-50,4%	(127.242)	35.814	54.893	402.791	-86,4%	
Resultado Operacional	607.356	352.363	72,4%	(34.005)	21.695	573.351	374.058	53,3%	
Resultado Antes Tributação/Participações	607.356	352.363	72,4%	(34.005)	21.695	573.351	374.058	53,3%	
Provisão para IR/CSLL	(70.347)	(83.261)	-15,5%	(6.809)	(6.525)	(77.156)	(89.786)	-14,1%	
Impostos Diferidos	(162.560)	(234.587)	-30,7%	40.990	(14.993)	(121.570)	(249.580)	-51,3%	
Participação de não-controladores	(55.505)	(56.375)	-1,5%	(174)	(177)	(55.679)	(56.552)	-1,5%	
Lucro/Prejuízo do Período	318.946	(21.860)	-1559,0%	-	-	318.946	(21.860)	-1559,0%	



Co

BRMALLS**3T16****Balanco Patrimonial (Ativo):**

Balanco Patrimonial (R\$ mil)									
Ativos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas			
	3T16	2T16	%	3T16	2T16	3T16	2T16	%	
Ativos									
Circulante									
Disponibilidades	22.750	22.755	0,0%	1.479	297	24.229	23.052	5,1%	
Contas a Receber	347.541	354.484	-2,0%	15.472	14.065	363.013	368.549	-1,5%	
Títulos e Valores Mobiliários	376.582	484.269	-22,2%	4.812	4.080	381.394	488.349	-21,9%	
Instrumentos Derivativos	429	1.103	-61,1%	-	-	429	1.103	-61,1%	
Impostos a Recuperar	73.947	74.624	-0,9%	360	296	74.307	74.920	-0,8%	
Adiantamentos	17.827	19.066	-6,5%	974	971	18.801	20.037	-6,2%	
Outros Valores a Receber	22.652	23.887	-5,2%	(10.585)	(319)	12.067	23.568	-48,8%	
Despesas Antecipadas	5.964	8.080	-26,2%	15	38	5.979	8.118	-26,3%	
Total	867.692	988.268	-12,2%	12.527	19.428	880.219	1.007.696	-12,7%	
Não Circulante									
Clientes	117.774	110.903	6,2%	6.026	5.713	123.800	116.616	6,2%	
Depósitos e cauções	55.857	54.659	2,2%	487	487	56.344	55.146	2,2%	
Impostos a Recuperar	36.353	47.405	-	-	-	36.353	47.405	-23,3%	
Impostos Diferidos	29.346	31.400	-6,5%	76.666	76.601	106.012	108.001	-1,8%	
Instrumentos Derivativos	432.343	388.191	11,4%	-	-	432.343	388.191	11,4%	
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.435	5.765	-5,7%	(5.435)	(5.765)	-	-	0,0%	
Débito de Controladas e Coligadas	34.768	32.337	7,5%	(34.768)	(32.337)	-	-	-	
Outros	30.544	30.388	0,5%	(5.398)	(5.245)	25.146	25.143	0,0%	
Total	742.420	701.048	5,9%	37.578	39.454	779.998	740.502	5,3%	
Permanente									
Investimentos	599.159	598.285	0,1%	(599.159)	(598.285)	-	-	-	
Propriedade para Investimento	17.998.378	17.955.256	0,2%	840.214	830.942	18.838.592	18.786.198	0,3%	
Imobilizado	10.870	11.000	-1,2%	-	-	10.870	11.000	-1,2%	
Intangível	65.442	63.315	3,4%	(9.201)	11	56.241	63.326	-11,2%	
Total	18.673.849	18.627.856	0,2%	231.854	232.668	18.905.703	18.860.524	0,2%	
Total Ativo	20.283.961	20.317.172	-0,2%	281.959	291.550	20.565.920	20.608.722	-0,2%	



Co

BRMALLS**3T16****Balanco Patrimonial (Passivo)**

Balanco Patrimonial (R\$ mil)								
Passivos	Informações Contábeis			Efeitos IFRS 10/11		Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	2T16	%	3T16	2T16	3T16	2T16	%
Passivos								
Circulante								
Empréstimos e Financiamentos	383.393	509.295	-24,7%	4.735	4.602	388.128	513.897	-24,5%
Fornecedores	29.322	42.469	-31,0%	3.398	3.022	32.720	45.490	-28,1%
Impostos e contribuições a recolher	40.932	41.999	-2,5%	2.668	2.906	43.601	44.905	-2,9%
Salários e Encargos Sociais	37.689	23.190	62,5%	351	319	38.039	23.509	61,8%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	3.765	3.761	0,1%	111	120	3.876	3.880	-0,1%
Adiantamentos de Clientes	8.029	4.215	90,5%	960	580	8.989	4.797	87,4%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	13.057	11.876	9,9%	0	0	13.057	11.876	9,9%
Instrumentos Derivativos	13.773	21.715	-36,6%	0	0	13.773	21.715	-36,6%
Receita Diferida	26.443	28.585	-7,5%	3.025	3.086	29.468	31.671	-7,0%
Outros valores a pagar	4.316	6.546	-34,1%	776	2.773	5.092	9.319	-45,4%
Total	560.719	693.652	-19,2%	16.024	17.407	576.743	711.059	-18,9%
Empréstimos e Financiamentos	4.503.126	4.487.218	0,4%	36.017	36.895	4.539.143	4.524.113	0,3%
Fornecedores	1.030	1.030	0,0%	-	-	1.030	1.030	0,0%
Provisão para Contingências	46.249	53.173	-13,0%	5	6	46.254	53.178	-13,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	75.201	75.468	-0,4%	666	666	75.866	76.134	-0,4%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	267.998	275.988	-2,9%	-	-	267.998	275.988	-2,9%
Instrumentos Derivativos	400.836	379.627	5,6%	-	-	400.836	379.627	5,6%
Impostos Diferidos	4.058.303	4.021.380	0,9%	242.819	242.078	4.301.122	4.263.457	0,9%
Receita Diferida	63.832	62.348	2,4%	3.599	4.196	67.431	66.544	1,3%
Empréstimos de Empresas Ligadas	12.408	13.451	-7,8%	(12.408)	(13.451)	-	-	-
Outros Valores a Pagar	8.642	8.696	-	(8.642)	(8.696)	-	-	-
Total	9.437.625	9.378.379	0,6%	262.055	261.693	9.699.679	9.640.071	0,6%
Patrimônio Líquido								
Participação dos Minoritários	760.122	763.061	-0,4%	(22.058)	(13.484)	738.063	749.577	-1,5%
Capital Social	7.159.358	7.159.358	0,0%	-	-	7.159.358	7.159.358	-
Reservas de Capital	204.668	196.785	4,0%	-	0	204.668	196.785	4,0%
Reservas de Lucro	1.913.835	1.913.835	-	25.940	25.935	1.939.775	1.939.770	-
Ações em tesouraria	(20.585)	(20.585)	-	-	-	(20.585)	(20.585)	-
Lucros/Prejuízos Acumulados	318.944	283.414	12,5%	2	-	318.946	283.414	12,5%
Custos com Captações de Recursos	(50.727)	(50.727)	-	-	-	(50.727)	(50.727)	-
Total	10.285.617	10.245.141	0,4%	3.881	12.451	10.289.498	10.257.592	0,3%
Total Passivo e Patrimônio Líquido	20.283.961	20.317.172	-0,2%	281.959	291.550	20.565.920	20.608.722	-0,2%



Co

BRMALLS**3T16****Fluxo de Caixa:**

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	Informações Financeiras Ajustadas	Informações Contábeis
	9M16	9M16
Lucro (prejuízo) do Exercício dos Acionistas da Companhia	374.625	374.451
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	176.138	142.718
Depreciações e amortizações	15.735	15.730
Atualização de empréstimos e financiamentos	75.859	72.511
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(56.814)	(56.377)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(33.150)	(32.398)
Remuneração baseada em opções de ações	23.697	23.697
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	9.102	9.102
Imposto de renda e contribuição social diferidos	121.570	162.559
Variação no valor justo das propriedades para investimento	(61.650)	(189.023)
Equivalência patrimonial	-	60.514
Provisão para crédito de liquidação duvidos	81.789	76.403
(Aumento) redução nos ativos e aumento (redução) nos passivos	73.767	52.517
Contas a receber	(16.147)	(11.957)
Impostos a recuperar	7.409	7.456
Adiantamentos	1.865	1.881
Despesas antecipadas	(1.333)	(1.315)
Depósitos e cauções	(1.559)	(1.556)
Instrumentos Derivativos	96.269	96.268
Fornecedores	(13.614)	(15.919)
Impostos e contribuições a recolher	43.186	38.390
Salários e encargos sociais	(11.117)	(11.130)
Adiantamento de clientes	5.872	5.668
Receita diferida	9.103	9.430
Provisão para contingências	(15.052)	(15.053)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(53.316)	(53.316)
Outros	22.201	3.670
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	624.530	569.686
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	96.905	122.653
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	265.292	264.112
Aumento (redução) nos ativos intangíveis/imobilizado	(10.024)	(13.447)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	(158.363)	(147.820)
Operação com partes relacionadas	-	(4.778)
Dividendos recebidos	-	24.586
Fluxos de caixa das atividade de financiamentos	(723.568)	(695.570)
Obtenção de empréstimos	425.214	424.750
Pagamento de empréstimos	(1.112.895)	(1.107.491)
Aumento de capital	29.216	29.216
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	(65.103)	(42.045)
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(2.133)	(3.231)
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	26.362	25.981
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	24.229	22.750
Aumento/Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(2.133)	(3.231)



Co

BRMALLS**3T16****Anexo - Tabela de Dívidas**

Perfil da Dívida (R\$ mil) - Informações Financeiras Ajustadas				3T16			2T16		
	Índice	Taxa(%)	Vencimento	Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Perpetual Bond	US\$ Dólar	8,50%	a.a -	19.976	1.247.566	1.267.542	13.453	1.240.204	1.253.657
Debêntures I - 2ª Série	IPCA	7,90%	a.a 15/07/16	-	-	-	127.360	-	127.360
Debêntures II - 1ª Série	CDI	0,94%	a.a 15/02/17	83.553	-	83.553	86.113	-	86.113
Debêntures II - 2ª Série	IPCA	6,40%	a.a 15/02/19	13.306	305.627	318.933	7.746	327.365	335.111
Debênture V - 1ª Série	CDI	1,75%	a.a 25/05/31	695	96.382	97.077	4.948	94.341	99.289
Debênture V - 2ª Série	CDI	1,67%	a.a 25/05/28	985	72.437	73.422	4.881	69.637	74.518
Debênture V - 3ª Série	CDI	0,10%	a.a 15/05/21	42	49.626	49.668	-	-	-
Citi - 4131	Libor 3M	1,24%	a.a 08/12/17	231	181.962	182.193	209	179.922	180.131
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/24	6.460	116.783	123.243	6.158	117.248	123.406
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/26	2.277	41.162	43.439	2.155	41.041	43.196
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/29	4.110	74.296	78.405	3.866	73.605	77.471
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,34%	a.a 07/03/24	5.793	108.708	114.502	5.489	108.956	114.445
CRI Campinas e Estação	IPCA	6,71%	a.a 06/03/26	2.042	38.316	40.358	1.921	38.138	40.059
CRI Campinas e Estação	IPCA	7,04%	a.a 07/03/29	3.686	69.159	72.844	3.446	68.400	71.846
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a 13/07/20	38.941	145.648	184.589	37.493	154.651	192.144
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/20	8.314	33.736	42.050	7.844	35.647	43.491
CRI Itau BBA	TR	9,31%	a.a 19/03/25	26.508	564.597	591.105	24.251	567.363	591.614
CRI Itau S.A.	TR	9,80%	a.a 19/10/21	12.840	82.497	95.337	12.156	85.343	97.499
CRI Itau S.A.	TR	9,80%	a.a 16/02/23	11.325	96.280	107.605	10.731	98.799	109.530
Santander	TR	9,33%	a.a 03/05/21	11.907	45.473	57.380	16.998	42.480	59.478
Santander	TR	9,34%	a.a 20/04/23	11.133	85.483	96.616	10.821	87.881	98.702
Santander	TR	9,30%	a.a 21/12/19	4.487	11.691	16.178	4.362	12.775	17.137
CRI Bradesco	TR	9,90%	a.a 25/02/25	46.977	636.722	683.699	44.369	634.450	678.819
CRI Itau S.A.	TR	9,81%	a.a 30/06/17	12.035	-	12.035	15.951	-	15.951
Financiamento Bradesco	TR	9,80%	a.a 28/06/22	6.725	42.297	49.022	6.600	44.261	50.861
CCB Itau BBA	TR	9,80%	a.a 13/06/20	26.336	105.868	132.204	24.885	111.924	136.809
Banco do Brasil	TR	10,20%	a.a 15/04/22	17.169	78.693	95.862	17.067	82.490	99.557
Bradesco	TR	9,90%	a.a 28/05/22	1.048	4.883	5.931	1.041	5.118	6.161
Banco do Nordeste	PRÉ	3,53%	a.a 25/03/19	3.293	4.940	8.233	3.293	5.763	9.056
Banco do Nordeste *	PRÉ	2,94%	a.a 26/12/24	2.273	16.481	18.754	2.664	16.659	19.322
CRI BTG Pactual *	IGP-M	8,50%	a.a 20/04/23	2.462	19.536	21.998	2.987	19.187	22.174
J.P. Morgan 4131	US\$ Dólar	3,62%	a.a 16/01/18	1.199	162.296	163.495	2.639	160.465	163.104
Total				388.128	4.539.143	4.927.271	513.897	4.524.113	5.038.010

* A tabela acima das informações financeiras ajustadas considera a dívida das Controladas em conjunto, SPE Macaé no valor de R\$22,0 milhões e SPE Mônaco no valor de R\$ 18,8 milhões, não apresentadas nas informações financeiras consolidadas conforme as práticas adotadas no Brasil, por conta da adoção do pronunciamento CPC 19 (R2) - IFRS 11, conforme mencionado no parágrafo introdutório. (pag. 4)



Co

BRMALLS**3T16****Indicadores Financeiros (Trimestre):**

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	%
Receita Bruta	333.205	362.527	-8,1%	354.513	383.580	-7,6%
(-) Prestação de Serviços	(23.119)	(24.293)	-4,8%	(22.634)	(23.662)	-4,3%
(-) Custos	(29.045)	(24.130)	20,4%	(34.096)	(28.924)	17,9%
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	2.240	2.812	-20,3%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.355)	(2.573)	-8,5%	(2.355)	(2.573)	-8,5%
NOI	280.926	314.343	-10,6%	297.668	331.233	-10,1%
<i>Margem %</i>	<i>90,6%</i>	<i>92,9%</i>	<i>-2,3 p.p</i>	<i>89,7%</i>	<i>92,0%</i>	<i>-2,3 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	%
Receita Líquida	308.154	334.741	-7,9%	328.475	354.811	-7,4%
(-) Custos e Despesas	(84.689)	(75.404)	12,3%	(93.782)	(81.477)	15,1%
(+) Depreciação e Amortização	4.921	2.579	90,8%	4.923	2.579	90,9%
(+) Outras Receitas Operacionais	1.587	2.890	-45,1%	1.586	2.884	-45,0%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	7.492	10.020	-25,2%	-	-	-
EBITDA	237.465	274.826	-13,6%	241.202	278.797	-13,5%
(-) Propriedade para Investimento	-	-	-	-	-	-
(+) Debêntures do Araguaia	2.240	2.812	-20,3%	2.240	2.812	-20,3%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	-	-	-	-	-
EBITDA Ajustado	239.705	277.638	-13,7%	243.442	281.609	-13,6%
<i>Margem %</i>	<i>77,8%</i>	<i>82,9%</i>	<i>-5,2 p.p</i>	<i>74,1%</i>	<i>79,4%</i>	<i>-5,3 p.p</i>

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	3T16	3T15	%	3T16	3T15	%
Lucro/prejuízo Líquido	35.532	(219.431)	-116,2%	35.532	(219.431)	-116,2%
(+) Depreciação e Amortização	4.921	2.579	90,8%	4.923	2.579	90,9%
FFO	40.453	(216.852)	-118,7%	40.455	(216.852)	-118,7%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	14.138	332.152	-95,7%	14.138	332.152	-95,7%
(+) Swap a Mercado (MTM)	(14.824)	(49.312)	-69,9%	(14.824)	(49.312)	-69,9%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	39.457	30.896	27,7%	40.134	31.818	26,1%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	-	-	-	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	-	-	-	-	-	-
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	-	-	-	-	-	-
FFO Ajustado	79.224	96.884	-18,2%	79.903	97.806	-18,3%
<i>Margem %</i>	<i>25,7%</i>	<i>28,9%</i>	<i>-3,2 p.p</i>	<i>24,3%</i>	<i>27,6%</i>	<i>-3,2 p.p</i>



Co

BRMALLS**3T16****Indicadores Financeiros (Acumulado):**

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	%
Receita Bruta	998.447	1.066.186	-6,4%	1.059.522	1.126.930	-6,0%
(-) Prestação de Serviços	(67.324)	(76.503)	-12,0%	(65.543)	(74.561)	-12,1%
(-) Custos	(83.040)	(72.388)	14,7%	(98.783)	(88.077)	12,2%
(+) Debêntures do Araguaia	6.310	6.832	-7,6%	6.310	6.832	-7,6%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(7.104)	(7.801)	-8,9%	(7.104)	(7.801)	-8,9%
NOI	847.289	916.327	-7,5%	894.402	963.323	-7,2%
Margem %	91,0%	92,6%	-1,6 p.p	90,0%	91,5%	-1,6 p.p

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	%
Receita Líquida	923.615	984.705	-6,2%	981.678	1.042.555	-5,8%
(-) Custos e Despesas	(254.782)	(220.025)	15,8%	(277.213)	(237.606)	16,7%
(+) Depreciação e Amortização	15.730	7.654	105,5%	15.735	7.657	105,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	182.135	366.977	-50,4%	54.894	402.791	-86,4%
(+) Resultado de equivalência patrimonial	(60.514)	51.606	-217,3%	-	-	-
EBITDA	806.184	1.190.917	-32,3%	775.093	1.215.397	-36,2%
(-) Propriedade para Investimento	(189.023)	(364.395)	-48,1%	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Debêntures do Araguaia	6.310	6.832	-7,6%	6.310	6.832	-7,6%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	84.067	(22.472)	-474,1%	-	-	-
EBITDA Ajustado	707.538	810.882	-12,7%	719.753	822.002	-12,4%
Margem %	76,6%	82,3%	-5,7 p.p	73,3%	78,8%	-5,5 p.p

	Informações Contábeis			Informações Financeiras Ajustadas		
	9M16	9M15	%	9M16	9M15	%
Lucro/prejuízo Líquido	318.946	(21.860)	-1559,0%	318.946	(21.860)	-1559,0%
(+) Depreciação e Amortização	15.730	7.654	105,5%	15.735	7.657	105,5%
FFO	334.676	(14.206)	-2455,9%	334.681	(14.203)	-2456,4%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	(254.287)	513.847	-149,5%	(254.287)	513.847	-149,5%
(+) Swap a Mercado (MTM)	9.102	(83.233)	-110,9%	9.102	(83.233)	-110,9%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	174.884	239.394	-26,9%	133.893	254.387	-47,4%
(-) Ajuste Equivalência Patrimonial - PPI líquido de imposto	84.067	(22.472)	-474,1%	-	-	-
(+) Propriedade para Investimento	(189.023)	(364.395)	-48,1%	(61.650)	(400.227)	-84,6%
(+) Participação Minoritária (Prop. para Inv)	19.988	13.023	13,023	19.988	13.023	53,5%
FFO Ajustado	179.407	281.958	-36,4%	181.727	283.594	-35,9%
Margem %	19,4%	28,6%	-9,2 p.p	18,5%	27,2%	-8,7 p.p



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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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, na 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 pela Administração em 14 de novembro de 2016.

Em conexão com as vendas de participação em shopping centers efetuadas em períodos anteriores, a Companhia registrou uma perda no montante de R\$8.970 na rubrica de Outras receitas/(despesas) operacionais na demonstração do resultado referentes a ajustes de preço.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

A políticas e normas contábeis não sofreram qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, publicadas na imprensa oficial em 17 de março de 2016.

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.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 Citibank, Itaú BBA, Morgan Stanley, Deutsche Bank, BTG Pactual, Santander e JP Morgan.

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.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

1.4. Instrumentos financeiros--Continuação

Avaliados como nível 1 temos apenas caixa e equivalentes de caixa. Avalidados como 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) Propriedade para investimento; e) Empréstimos e financiamentos; f) Fornecedores e outras obrigações (excluindo obrigações legais). Não possuímos nenhum instrumento financeiro avaliado como nível 3.

1.5 Gestão de risco financeiro

A política de gestão de risco financeiro não sofreu qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

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 de setembro de 2016 (consolidado)					Total
	2016	2017	2018	2019	Acima de 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	87.919	609.260	755.820	693.449	3.829.813	5.976.261
Contas a pagar	29.322	1.030	-	-	-	30.352
Impostos e contribuições - parcelamentos	959	14.037	17.795	21.095	49.836	103.722
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	2.457	13.120	14.070	15.042	371.766	416.455

Política de investimento

A política de investimento não sofreu qualquer modificação durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

1.5. Gestão de risco financeiro--ContinuaçãoGestão de capital

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

	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Total dos empréstimos e financiamentos	4.886.519	5.493.051
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(22.750)	(25.981)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante	(376.582)	(584.317)
Dívida líquida (a)	4.487.187	4.882.753
Total do patrimônio líquido (b)	10.285.617	9.900.298
Total do capital (a) + (b)	14.772.804	14.783.051
Índice de endividamento líquido - %	30,37%	33,03%

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 2016 e 31 de dezembro de 2015
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

a) Derivativos--Continuação

31/12/2015 (Consolidado)

Operação de swap	Objetivo do Derivativo	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nominal)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial
Swaps taxa de juros									
Financiamento Santander	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Gleria Viana	TR + 11% x IGP-M + 8,30 %	SPE Xangai Participações	01/08/2019	68.334	1.504	1.977	(26.703)	(473)
Financiamento Itau BBA	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Moca	TR +9,80% x IPCA + 6,25%	SPE Moca	28/11/2022	82.101	66.766	72.961	(10.596)	(6.195)
Financiamento Itau BBA	Proteção do Financiamento para Expansão Shopping Tamboré	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffilo Holding	15/10/2021	65.553	101.707	120.958	(28.881)	(19.251)
Financiamento BTG Pactual	Proteção do Financiamento para Construção Shopping Sete Lagoas	TR + 10% x 93,95 % CDI	SPE Sida	23/12/2019	23.366	19.006	18.218	(247)	788
								(66.427)	(25.131)
Swaps cambiais									
Titulos de crédito perpétuo	Proteção contra exposição em moeda estrangeira	USD + 8,5% x 13,49%	BR Malls Inter. Finance	17/01/2018	363.143	695.602	373.484	410.244	322.118
Titulos 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	914.220	628.653	283.717	285.567
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	219.159	145.900	68.852	73.259
Titulos 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	-	-	12.005	-
Titulos 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	-	-	37.847	-
Titulos 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	1.433	2.370	(1.103)	(937)
Titulos 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	628.653	914.220	(283.717)	(285.567)
Titulos 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	16.768	9.684	8.730	7.084
Titulos 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	683.340	(307.861)	(307.386)
Titulos 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	10.049	16.323	(38.753)	(6.274)
								189.961	87.864
								123.534	62.733
								283.570	283.570
								527.825	394.457
								(285.210)	(285.210)
								(412.651)	(340.084)
								123.534	62.733

(*) Swap com efeito nulo no consolidado.
 (**) Swap com efeito de proteção na curva a partir de 15.01.2016.
 (***) Swap irá gerar efeito de ganho ou perda na curva a partir de 19.01.2018.
 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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 2016:

Operação	Risco	Cenário provável	Ganho (Perda)	Cenário possível (25%)	Ganho (Perda)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	68.127	(17.532)	50.595	(35.064)	33.063
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(43.624)	(10.935)	(54.559)	(21.870)	(65.494)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	1.199	(669)	530	(1.338)	(139)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(7.539)	(5.718)	(13.257)	(11.436)	(18.975)
		18.163	(34.854)	(16.691)	(69.708)	(51.545)

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	40	94,37	70,78	47,19
TR x IGP-M	48	6,18	4,63	3,09
TR x CDI	39	88,57	66,43	44,28
TR x IPCA	75	5,03	3,78	2,52

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 2015:

Operação	Risco	Cenário provável	Ganho (perda)	Cenário possível (25%)	Ganho (perda)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	189.961	(45.546)	144.415	(91.090)	98.871
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(55.583)	(10.499)	(66.082)	(20.998)	(76.581)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	(248)	(1.197)	(1.445)	(2.394)	(2.642)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(10.596)	(8.360)	(18.956)	(16.721)	(27.317)
		123.534	(65.602)	57.932	(131.203)	(7.669)

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	49	87,61	65,71	43,81
TR x IGP-M	57	5,23	3,92	2,61
TR x CDI	48	77,75	58,31	38,87
TR x IPCA	84	4,17	3,13	2,08

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 2016:

Instrumentos	Exposição em 30/09/2016	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)	(1.267.542)	Valorização do USD	(1.269.026)	(1.484)	(1.584.427)	(316.885)	(1.901.312)	(633.770)
SWAP cambial	68.127		68.127	-	95.523	27.396	90.938	22.811
	<u>(1.199.415)</u>		<u>(1.200.899)</u>	<u>(1.484)</u>	<u>(1.488.904)</u>	<u>(289.489)</u>	<u>(1.810.374)</u>	<u>(610.959)</u>

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia em dolares norte-americanos em 31 de dezembro de 2015:

Instrumentos	Exposição em 31/12/2015	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)	(1.537.796)	Valorização do USD	(1.673.744)	(135.947)	(1.922.245)	(384.449)	(2.306.694)	(768.898)
SWAP cambial	189.961		189.961	-	271.510	81.549	385.678	195.181
	<u>(1.347.835)</u>		<u>1.483.783</u>	<u>(135.947)</u>	<u>(1.650.735)</u>	<u>(302.900)</u>	<u>(1.921.016)</u>	<u>(573.717)</u>

Os empréstimos da linha 4131 não são demonstrados acima devido a proteção integral da exposição ao Dólar norte-americano.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

c) Valorização dos instrumentos financeiros

O valor justo dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco/modalidade	Objetivo do financiamento	Saldo contábil	30 de setembro de 2016			Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente	
				Curto prazo	Longo prazo	Taxa contratada			líquido	Ganho (perda) não realizado
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	1.267.542	19.976	1.247.566	1,247.566	USD + 8,52% a.a.	1.263.632	3.910	
BR Malls S.A.	Debêntures II - 1ª Série	Capitalização	83.553	83.553	-	-	CDI + 1,00% a.a.	83.533	20	
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	318.933	13.306	305.627	305.627	IPCA + 7,50% a.a.	312.415	6.518	
BR Malls S.A.(**)	Debênture V - 1ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	97.077	695	96.382	96.382	CDI + 1,75% a.a.	97.077	-	
BR Malls S.A.(***)	Debênture V - 2ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	73.422	985	72.437	72.437	CDI + 1,67% a.a.	73.422	-	
BR Malls S.A.(****)	Debênture V - 2ª Série	Capitalização e expansão de shoppings centers	49.667	42	49.625	49.625	CDI + 0,10% a.a.	49.667	-	
BR Malls S.A.	CCB Itaipu BBA	Construção do Shopping Estação Curitiba	184.589	39.941	145.648	145.648	TR + 9,80% a.a.	175.266	9.323	
BR Malls S.A.(*)	Citibank	Capitalização para troca de financiamento com melhores taxas	182.193	231	181.962	181.962	LB3M + 1,24% a.a.	182.193	-	
BR Malls S.A.(**)	JP Morgan	Capitalização	143.145	149	142.996	142.996	USD + 3,25% a.a.	143.145	-	
Fashion Mall S.A.	CRJ Itaipu BBA	Capitalização	59.195	26.508	54.687	54.687	TR + 9,30% a.a.	57.297	83.876	
Ecoisa	CCB Itaipu BBA	Capitalização	42.060	8.314	33.746	33.746	TR + 12,50% a.a.	39.936	2.114	
Ecoisa	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão do Shopping Plaza Niterói	62.243	3.293	4.940	4.940	TR + 9,80% a.a.	7.409	824	
Ecoisa	CRJ Itaipu S.A.	Expansão do Shopping Recife	123.243	6.460	116.783	116.783	3,53% a.a.	120.650	2.593	
Ecoisa	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	43.439	2.277	41.162	41.162	IPCA + 6,34% a.a.	42.525	914	
Naticca S.A.	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	78.406	4.110	74.296	74.296	IPCA + 7,00% a.a.	76.756	1.650	
Naticca S.A.	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	114.501	5.793	108.708	108.708	IPCA + 7,00% a.a.	112.101	2.400	
Naticca S.A.	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	40.358	2.042	38.316	38.316	IPCA + 6,34% a.a.	39.512	846	
Naticca S.A.	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	72.845	3.686	69.159	69.159	IPCA + 6,71% a.a.	71.317	1.528	
Proffito	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	95.337	12.840	82.497	82.497	TR + 7,04% a.a.	88.834	6.503	
SPE Xangai	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	107.605	11.325	96.280	96.280	TR + 9,80% a.a.	98.471	9.134	
Dokka	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Granja Viana	57.380	11.907	45.473	45.473	TR + 9,33% a.a.	53.606	3.774	
SPE Silda	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	98.616	11.133	87.483	87.483	TR + 9,34% a.a.	87.180	9.436	
CMIA	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	16.178	4.487	11.691	11.691	TR + 9,30% a.a.	15.389	789	
Alvear	CRJ Itaipu S.A.	Capitalização	663.699	46.977	636.722	636.722	TR + 9,90% a.a.	609.650	74.049	
Itococa	CRJ Itaipu S.A.	Construção do Londrina Norte Shopping	12.035	12.035	49.297	49.297	TR + 9,80% a.a.	14.914	121	
Itococa	Financiamento Itaú	Construção do Shopping Center Moroca	14.242	26.328	105.866	105.866	TR + 9,80% a.a.	145.736	8.694	
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	132.204	26.736	105.468	105.468	TR + 10,20% a.a.	125.572	5.399	
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	95.862	17.669	78.193	78.193	TR + 12,50% a.a.	90.463	5.399	
			5.930	1.048	4.882	4.882	TR + 12,50% a.a.	5.549	381	
			4.886.519	353.393	4.503.126	4.503.126		4.650.180	236.336	

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A., possui Debêntures emitidas no valor de R\$374.095, (Curto prazo - R\$10.095; Longo prazo - R\$364.000), cujo saldo é eliminado no Consolidado.

* Empréstimos totalmente protegidos pelos respectivos instrumentos derivativos conforme Nota Explicativa 1.5 a).

** Captação realizada em janeiro de 2016 com o banco J.P. Morgan no montante de US\$50.000.

*** Captação realizada em junho de 2016 no montante de R\$175.000.

**** Captação realizada em julho de 2016 no montante de R\$50.000.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1.5. Gestão de risco financeiro--Continuação

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
31 de dezembro de 2015										
BR Malls Finance	Perpetual Bond	Capitalização	1.537.796	21.596	1.516.200	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,36% a.a.	1.113.961	423.835
BR Malls S.A.	Debêntures 1 - 2ª Série	Capitalização, Aquisição e expansão de shoppings centers	117.166	117.166	-	IPCA + 7,90% a.a.	15/07/2016	IPCA + 7,50% a.a.	116.734	432
BR Malls S.A.	Debêntures II - 1ª Série	Capitalização	172.911	65.303	87.108	CDI + 0,94% a.a.	15/02/2017	CDI + 1,00% a.a.	171.563	1.346
BR Malls S.A.	Debêntures II - 2ª Série	Capitalização	322.880	2.455	327.425	IPCA + 6,40% a.a.	15/02/2019	IPCA + 7,50% a.a.	312.749	17.131
BR Malls S.A.	Debêntures IV - 1ª Série	Capitalização, Aquisição e expansão de shoppings centers	390.788	390.788	-	CDI + 0,62% a.a.	26/04/2016	CDI + 1,00% a.a.	388.138	2.650
BR Malls S.A.	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Estação Cubabá	207.547	34.012	173.535	Libor 3 meses + 1,24% a.a.	13/07/2020	TR + 12,50% a.a.	183.830	23.717
BR Malls S.A.	Citibank	Capitalização para troca de financiamento com melhores taxas	219.118	238	218.880	TR + 9,31% a.a.	08/12/2017	LB3M + 1,24% a.a.	219.118	-
Fashion Mall S.A.	CRII Itau BBA	Capitalização	596.492	19.872	576.620	TR + 9,31% a.a.	19/03/2025	TR + 12,50% a.a.	441.475	155.017
Eicisa	CCB Itau BBA	Expansão do Shopping Plaza Niterói	46.095	6.993	39.102	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 12,50% a.a.	40.714	5.381
Eicisa	Financiamento Banco do Nordeste	Expansão de Shopping Recife	10.705	3.294	7.411	3,53% a.a.	25/03/2019	TR + 12,50% a.a.	8.950	1.755
Eicisa	CRII Itau S.A.	Capitalização	121.748	5.486	116.262	IPCA + 6,34% a.a.	07/03/2024	IPCA + 7,00% a.a.	108.664	13.064
Eicisa	CRII Itau S.A.	Capitalização	42.025	1.894	40.131	IPCA + 6,71% a.a.	06/03/2026	IPCA + 7,00% a.a.	37.516	4.509
Naticca S.A.	CRII Itau S.A.	Capitalização	74.386	3.352	71.034	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,00% a.a.	66.404	7.982
Naticca S.A.	CRII Itau S.A.	Capitalização	112.356	4.799	107.557	IPCA + 6,34% a.a.	06/03/2026	IPCA + 7,00% a.a.	100.340	12.016
Naticca S.A.	CRII Itau S.A.	Capitalização	38.783	1.656	37.127	IPCA + 6,71% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,00% a.a.	34.635	4.148
Prillito	CRII Itau S.A.	Capitalização	68.648	2.932	65.716	IPCA + 7,04% a.a.	07/03/2029	IPCA + 7,00% a.a.	61.306	7.342
Prillito	CRII Itau S.A.	Capitalização	111.170	10.979	100.191	TR + 9,80% a.a.	18/02/2023	TR + 12,50% a.a.	93.158	13.042
Prillito	CRII Itau S.A.	Capitalização	142.312	10.979	131.333	TR + 9,80% a.a.	18/02/2023	TR + 12,50% a.a.	118.836	16.194
DRKKA	Financiamento Santander	Construção do Shopping Granja Viana	63.572	15.328	48.244	TR + 9,33% a.a.	01/10/2019	TR + 12,50% a.a.	57.388	16.183
SPE Yungai	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center São Bernardo	102.872	10.248	92.624	TR + 9,30% a.a.	20/04/2023	TR + 12,50% a.a.	83.719	19.153
SPE Silda	Financiamento Santander	Construção do Shopping Center Sete Lagoas	19.003	4.134	14.869	TR + 9,30% a.a.	21/12/2019	TR + 12,50% a.a.	16.984	2.019
CIMA	CRII Itau S.A.	Capitalização	669.030	39.601	629.429	TR + 9,90% a.a.	25/02/2025	TR + 12,50% a.a.	522.677	146.353
Alvear	CRII Itau S.A.	Construção do Londrina Norte Shopping	23.705	15.803	7.902	TR + 9,81% a.a.	30/06/2017	TR + 12,50% a.a.	22.769	936
Moooca	Financiamento Bradesco	Construção do Shopping Center Moooca	54.587	6.370	48.217	TR + 9,80% a.a.	28/06/2022	TR + 12,50% a.a.	46.155	8.432
Contagem	CCB Itau BBA	Construção do Shopping Center Contagem	144.979	22.216	122.763	TR + 9,80% a.a.	13/06/2020	TR + 12,50% a.a.	128.081	16.898
Estação BH	Financiamento Banco do Brasil	Construção do Shopping Center Estação BH	107.129	16.984	90.145	TR + 10,20% a.a.	15/04/2022	TR + 12,50% a.a.	93.421	13.708
SPE Classic	Financiamento Bradesco	Expansão do Shopping São Luis	6.616	1.030	5.586	TR + 9,90% a.a.	28/05/2022	TR + 12,50% a.a.	5.709	907
			5.493.051	854.891	4.638.160				4.563.222	929.829

Adicionalmente a BR Malls Participações S.A. possui Debêntures emitidas no valor de R\$386.915, (Curto prazo - R\$22.915; 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 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

2.1. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Aluguéis	52.128	82.355	702.564	747.724
Taxa de cessão de direito de uso	2.211	2.677	29.645	41.000
Estacionamento	5.563	5.227	187.807	188.813
Taxa de transferência	267	636	3.916	6.520
Prestação de serviços	-	-	67.324	76.503
Outros	175	405	7.190	5.626
Impostos e contribuições	(5.264)	(8.039)	(74.831)	(81.481)
Receita líquida de aluguéis e serviços	55.080	83.261	923.615	984.705

2.2. Custos de aluguéis e serviços

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Custos com pessoal	(424)	(714)	(19.736)	(21.317)
Serviços contratados	(564)	(1.065)	(13.961)	(11.714)
Custos condominiais	(945)	(1.202)	(26.600)	(19.499)
Custos com fundo de promoções	(634)	(826)	(7.138)	(6.963)
Custos financeiros	(11)	(22)	(2.199)	(1.704)
Custos tributários	(58)	(131)	(800)	(1.479)
Custos comerciais	(389)	(410)	(1.145)	(2.181)
Créditos de PIS e COFINS	2.076	2.942	7.104	7.801
Concessões para exploração de shopping centers	-	-	(9.021)	(8.516)
Demais custos	(187)	(168)	(9.544)	(6.816)
	(1.136)	(1.596)	(83.040)	(72.388)

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 2016 (Consolidado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	96.358	502.408	61.337	42.462	702.565
Taxa de cessão de direito de uso	4.906	20.558	2.917	1.262	29.643
Estacionamento	21.775	144.582	5.855	15.595	187.807
Taxa de transferência	387	2.979	383	167	3.916
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	67.324
Outras	3.865	3.046	100	180	7.191
	127.291	673.573	70.592	59.666	998.446
Impostos e contribuições	(9.879)	(53.368)	(6.246)	(5.338)	(74.831)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(2.433)	(14.569)	(1.122)	(1.612)	(19.736)
Diversos serviços	(1.716)	(10.300)	(660)	(1.286)	(13.962)
Custos condominiais	(4.113)	(19.386)	(902)	(2.199)	(26.600)
Custo com fundo de promoções	(232)	(4.920)	(1.162)	(823)	(7.137)
Demais custos	(1.005)	(13.891)	(243)	(466)	(15.605)
	(9.499)	(63.066)	(4.089)	(6.386)	(83.040)
Resultado bruto	107.913	557.139	60.257	47.942	840.575

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

2.3. Informações por segmento - resultado--Continuação

	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

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

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 2016 (Consolidado)				
	A	A/B	B	B/C	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	17.395	415.683	262.602	6.884	702.564
Taxa de cessão de direito de uso	1.091	18.531	9.902	121	29.645
Estacionamento	7.524	110.223	70.060	-	187.807
Taxa de transferência	615	1.811	1.490	-	3.916
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	67.324
Outras	153	3.985	3.052	-	7.190
	26.778	550.233	347.106	7.005	998.446
Impostos e contribuições	(2.469)	(43.780)	(27.685)	(897)	(74.831)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(112)	(10.930)	(8.694)	-	(19.736)
Diversos serviços	(984)	(6.666)	(5.656)	(656)	(13.962)
Custos condominiais	(299)	(13.838)	(11.514)	(948)	(26.599)
Custo com fundo de promoções	(224)	(3.368)	(3.504)	(42)	(7.138)
Demais custos	(701)	(5.434)	(9.432)	(38)	(15.605)
	(2.320)	(40.236)	(38.800)	(1.684)	(83.040)
Resultado bruto	21.989	466.217	280.621	4.424	840.575

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

2.3. Informações por segmento - resultado—Continuação

	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

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

2.4. Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Despesas com pessoal (i)	(25.974)	(34.125)	(78.440)	(88.497)
Depreciação e amortização	(10.664)	(918)	(15.730)	(7.654)
Serviços prestados	(294)	(74)	(3.884)	(4.909)
Material de uso e consumo	(5)	(7)	(84)	(89)
Reversão (constituição) de provisão para contingências	(242)	(4.903)	16.236	(11.347)
Demais despesas administrativas (ii)	(1.433)	(498)	(6.686)	(332)
	(38.612)	(40.525)	(88.588)	(112.828)

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

(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 3: Capital investido e capital de giro

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

2.5. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2015
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	21.679	3.661	56.377	55.629
Ganho com derivativos	681.134	462.974	1.025.786	1.054.351
Variações cambiais (i)	249.749	59.775	480.411	152.690
Outros	4.110	5.484	14.335	11.562
	956.672	531.894	1.576.909	1.274.232
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos	(116.580)	(157.625)	(458.230)	(493.547)
Perda com derivativos	(538.035)	(343.586)	(1.155.824)	(732.056)
Variações cambiais (i)	(136.361)	(648.916)	(152.124)	(886.810)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	-	-	27.882	19.687
Outras(ii)	(91.111)	(65.443)	(21.711)	(12.405)
	(882.087)	(1.215.570)	(1.760.007)	(2.105.131)
Resultado financeiro líquido	74.585	(683.676)	(183.098)	(830.899)

(i) Corresponde principalmente à variação cambial sobre o bonds perpétuos, totalizando receita líquida de R\$ 254.287 (despesa líquida de R\$513.847 em 30 de setembro de 2015), explicado pela oscilação 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; e

(ii) Refere-se basicamente ao juros sobre o contrato de mútuo entre a Br Malls Participações e a L5 Corporate, na Controladora.

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	
	30/09/2016	30/09/2015
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	607.356	352.363
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(206.501)	(119.803)
Efeitos tributários sobre		
Amortização	(36.785)	(34.962)
Resultado de equivalência patrimonial	(20.575)	17.546
Variações cambiais	194.151	(177.094)
Créditos fiscais não constituídos sobre prejuízos fiscais, base negativa e diferenças temporárias	(191.795)	(31.757)
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	29.839	30.936
Outros	(1.239)	(2.714)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(232.905)	(317.848)
Corrente (i)	(70.346)	(83.261)
Diferido	(162.559)	(234.587)
Total	(232.905)	(317.848)

(i) Dos quais 92,74% referem-se às empresas que adotaram o regime do lucro presumido no período findo em 30 de setembro de 2016 (77,% em 30 de setembro de 2015).

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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	
	30/09/2016	30/09/2015
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	318.946	(21.860)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento e bonificação menos ações em tesouraria)	543.501.362	459.883.429
Lucro básico por ação	<u>0,59</u>	<u>(0,05)</u>

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	
	30/09/2016	30/09/2015
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	318.946	(21.860)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	543.501.362	459.883.429
(-) Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (Nota 5.3)	8.106.865	-
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação	535.394.497	459.883.429
Lucro diluído por ação	<u>0,60</u>	<u>(0,05)</u>

A Companhia não apresentou diferenças no cálculo do resultado básico e diluído por ação, em virtude da mesma apresentar prejuízo no período findo em 30 de setembro de 2015. Conforme definido no 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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 2016.

Abaixo, a movimentação das propriedades para investimento no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016:

	Controladora	
	Em operação	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2015	1.154.745	1.154.745
Aquisições/adições (i)	4.463	4.463
Ajuste para valor justo (ii)	(22.349)	(22.349)
Saldos em 30 de setembro de 2016	1.136.859	1.136.859

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se a, basicamente, aos shoppings Paralela, Itaú Power; e
- (ii) Montante reconhecido no resultado do período.

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2015	17.254.029	399.683	17.653.712
Aquisições/adições (i)	45.428	110.215	155.643
Ajuste para valor justo (iii)	189.023	-	189.023
Saldos em 30 de setembro de 2016	17.488.480	509.898	17.998.378

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente aos shoppings Top Shopping, Tijuca e Metrô Santa Cruz;
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção em 30 de setembro de 2016, referem-se aos gastos com a construção do Shopping Cuiabá e expansões do Norte Shopping e shopping Estação BH (fase 2); e
- (iii) Montante reconhecido no resultado do período.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.1. Propriedade para investimento--Continuação

Adicionalmente, a Companhia capitalizou no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 o montante de R\$ 27.882 (R\$ 19.687 em 30 de setembro de 2015) referente à juros sobre empréstimos e financiamentos para construção do shopping Cuiabá e expansão do Top 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.

As premissas utilizadas em 30 de setembro de 2016 não sofreram alterações daquelas utilizadas nas últimas avaliações detalhadas do valor justo, efetuadas em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 2016 - Consolidado						
Norte/						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	867.692	867.692
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.417.891	1.417.891
Propriedades para investimentos	2.566.565	12.800.940	1.344.836	1.286.037	-	17.998.378
Total ativo	2.566.565	12.800.940	1.344.836	1.286.037	2.285.583	20.283.961

31 de dezembro de 2015 - Consolidado						
Norte/						
	Sul	Sudeste	Nordeste	Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.452.733	1.452.733
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.577.600	1.577.600
Propriedades para investimentos	2.496.116	12.644.212	1.277.898	1.235.486	-	17.653.712
Total ativo	2.496.116	12.644.212	1.277.898	1.235.486	3.030.333	20.684.045

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 2016 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	867.692	867.692
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.417.891	1.417.891
Propriedades para investimentos	448.181	10.360.270	6.797.286	392.641	-	17.998.378
Total ativo	448.181	10.360.270	6.797.286	392.641	2.285.583	20.283.961

31 de dezembro de 2015 - Consolidado						
	A	A/B	B	B/C	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.452.733	1.452.733
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.577.600	1.577.600
Propriedades para investimentos	433.943	10.188.174	6.673.629	357.966	-	17.653.712
Total ativo	433.943	10.188.174	6.673.629	357.966	3.030.333	20.684.045

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

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.3. Investimentos

Controladora

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos:

	31/12/2015	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	30/09/2016
Ecisa Engenharia	10.183.062	(627.622)	(61.000)	303.300	9.797.740
SPE Mônaco	150.203	(5.488)	-	8.530	153.245
Br Malls Finance	268.946	-	-	(44.894)	224.052
SPE Fortuna	267.218	-	-	3.612	270.830
BR Malls CSC	18.641	(5.000)	-	6.066	19.707
B.Sete	102.063	(3.636)	-	3.077	101.504
SPE Sfida	57.440	-	-	(539)	56.901
Crystal Administradora	202	-	-	(3)	199
VL 100 Empreendimentos	69.323	-	-	4.120	73.443
Outros	3.501	(3.142)	-	3.800	44.159
	11.120.599	(644.888)	(61.000)	287.069	10.701.780

Os principais saldos em 30 de setembro de 2016 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Ecisa Engenharia	1.099.502	11.816.232	12.915.734	(1.571.942)	(1.527.172)	(9.816.620)	(12.915.734)
SPE Mônaco	12.511	434.588	447.099	(13.384)	(127.223)	(306.492)	(447.099)
Br Malls Finance	1.239.707	383.514	1.623.221	(40.618)	(1.358.556)	(224.047)	(1.623.221)
SPE Fortuna	4.293	398.464	402.757	(93.925)	(38.001)	(270.831)	(402.757)
BR Malls CSC	19.709	604	20.313	(594)	-	(19.719)	(20.313)
B.Sete	11.184	363.968	375.152	(1.971)	(115.993)	(257.188)	(375.152)
SPE Sfida	12.654	119.699	132.353	(19.438)	(38.989)	(73.926)	(132.353)
Crystal Administradora	322	421	743	(543)	-	(200)	(743)
VL 100 Empreendimentos	38.625	181.987	220.612	(9.286)	(54.743)	(156.583)	(220.612)
Outros	8.167	53	8.220	(1.447)	-	(6.773)	(8.220)
Total	2.446.674	13.699.530	16.146.204	(1.753.148)	(3.260.677)	(11.132.379)	(16.146.204)

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.3. Investimentos--Continuação

Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, das controladas diretas:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras / despesas receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido/ (prejuízo) do período
Ecisa Engenharia	847.081	(91.121)	(112.959)	(207.036)	(71.863)	224.989	(230.293)	(55.498)	303.300
SPE Mônaco	20.434	(2.339)	(2.471)	(792)	3.001	6.425	(7.197)	-	17.061
Br Malls Finance	5.734	(952)	(101)	(59.854)	-	2.974	7.305	-	(44.894)
SPE Fortuna	6.744	(1.764)	(224)	7.900	-	(12.134)	3.090	-	3.612
BR Malls CSC	9.643	-	(2.754)	303	207	-	(1.333)	-	6.066
B.Sete	19.049	(3.677)	(5)	255	-	(8.448)	595	-	7.769
SPE Sfida	6.344	(1.021)	(1.254)	190	-	(4.943)	152	(150)	(682)
Crystal Administradora VL 100 Empreendimentos	54	(48)	(11)	7	-	-	(5)	-	(3)
Outros	10.101	(1.663)	(177)	2.238	-	5.198	(3.926)	-	11.771
Total	937.209	(104.872)	(119.956)	(256.792)	(68.655)	214.061	(233.022)	(55.648)	(312.325)

Os principais saldos em 31 de dezembro 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	996.861	11.629.244	12.626.105	951.623	1.462.970	10.211.512	12.626.105
SPE Mônaco	14.410	424.466	438.876	11.510	126.959	300.407	438.876
Br Malls Finance	1.304.567	522.814	1.827.381	42.238	1.516.201	268.942	1.827.381
SPE Fortuna	3.721	359.047	362.768	58.422	37.127	267.219	362.768
BR Malls CSC	18.662	396	19.058	405	-	18.653	19.058
B.Sete	7.777	369.177	376.954	2.476	115.877	258.601	376.954
SPE Sfida	13.093	121.425	134.518	18.241	42.342	73.935	134.518
Crystal Administradora VL 100 Empreendimentos	485	421	906	703	-	203	906
Outros	29.711	176.312	206.023	8.458	52.674	144.891	206.023
	5.697	49	5.746	713	-	5.033	5.746
Total	2.394.984	13.603.351	15.998.335	1.094.789	3.354.150	11.549.396	15.998.335

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 2016, das controladas diretas:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras / despesas receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido/ (prejuízo) do período
Eicisa 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

Consolidado

A tabela abaixo demonstra a movimentação dos investimentos:

	31/12/2015	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Reconhecimento passivo descoberto	30/09/2016
SPE Mônaco	150.203	(5.488)	8.530	-	153.245
GS Shopping	164.834	(8.220)	12.383	-	168.997
Christaltur	80.252	(3.807)	7.066	-	83.511
B. Sete	108.561	(3.636)	3.076	-	108.001
Macaé SPE	60.992	-	3.726	-	64.718
Plaza Macaé	-	-	(12)	12	-
Espírito Santo Mall	113.539	-	(98.789)	-	14.750
Recife Parking	4.395	(3.177)	3.005	-	4.223
Recife Locadora	1.005	(36)	164	-	1.133
ASCR	466	(222)	337	-	581
	684.247	(24.586)	(60.514)	12	599.159

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.3. Investimentos--Continuação

Consolidado--Continuação

Os principais saldos em 30 de setembro de 2016 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	12.511	434.589	447.100	(13.385)	(127.223)	(306.492)	(447.100)
GS Shopping	28.554	458.562	487.116	(2.429)	(146.694)	(337.993)	(487.116)
Christaltur	53.050	253.092	306.142	(12.960)	(126.127)	(167.055)	(306.142)
B. Sete	11.184	379.538	390.722	(1.971)	(115.992)	(272.759)	(390.722)
Macaé SPE	19.710	217.735	237.445	(7.295)	(100.714)	(129.436)	(237.445)
Plaza Macaé	1.212	488	1.700	(18.801)	(183)	17.284	(1.700)
Espírito Santo Mall	28.477	131.277	159.754	(77.336)	(52.919)	(29.499)	(159.754)
Recife Parking	14.451	34	14.485	(1.477)	-	(13.008)	(14.485)
Recife Locadora	1.555	1.971	3.526	(33)	-	(3.493)	(3.526)
ASCR	1.918	7	1.925	(132)	-	(1.793)	(1.925)
Total	172.622	1.877.293	2.049.915	(135.819)	(669.852)	(1.244.244)	(2.049.915)

Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de alugueis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras / (despesas) receitas	Impostos de renda e contribuição social	Participações de minoritários	Lucro líquido / (prejuízo) do trimestre
SPE Mônaco	20.434	(2.339)	(2.471)	(792)	3.001	6.425	(7.197)	-	17.061
GS Shopping	23.982	(3.576)	(1.100)	300	-	13.563	(8.208)	(191)	24.770
Christaltur	13.807	(2.298)	(406)	185	-	7.203	(4.356)	-	14.135
B. Sete	19.049	(3.677)	(5)	255	-	(8.448)	595	-	7.769
Macaé SPE	11.896	(2.136)	68	(5.696)	-	6.949	(3.567)	(63)	7.451
Plaza Macaé	130	(139)	(1)	(7)	-	-	(6)	-	(23)
Espírito Santo Mall	16.845	(16.099)	(9.462)	(25)	-	(282.238)	93.402	-	(197.577)
Recife Parking	18.521	(7.053)	3	18	-	-	(2.230)	-	9.259
Recife Locadora	910	(328)	-	6	-	-	(84)	-	504
ASCR	1.419	(232)	-	1	-	(16)	(147)	-	1.025
Total	126.993	(37.877)	(13.374)	(5.755)	3.001	(256.562)	68.202	(254)	(115.626)

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.3. Investimentos--Continuação

Consolidado--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro 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	14.410	424.466	438.876	11.510	126.959	300.407	438.876
GS Shopping	55.908	391.566	447.474	1.932	115.885	329.657	447.474
Christaltur	42.366	201.502	243.868	11.068	72.264	160.536	243.868
B. Sete	7.777	384.747	392.524	2.476	115.876	274.172	392.524
Macaé SPE	16.575	211.902	228.477	6.719	99.774	121.984	228.477
Plaza Macaé	1.125	373	1.498	18.849	621	(17.972)	1.498
Espírito Santo Mall	26.146	318.576	344.722	63.331	54.313	227.078	344.722
Recife Parking	15.244	34	15.278	1.738	-	13.540	15.278
Recife Locadora	1.434	1.683	3.117	21	-	3.096	3.117
ASCR	1.570	-	1.570	131	-	1.439	1.570
Total	182.555	1.934.849	2.117.404	117.775	585.692	1.413.937	2.117.404

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 / despesas receitas	Impostos 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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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	30/09/2016	31/12/2015
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 de setembro de 2016	Alvear	Estação BH.	Center
Disponibilidades (circulante)	153	122	179
Contas a receber e outros valores a receber (circulante)	28.929	16.289	18.257
Imobilizado e outros ativos (circulante)	161.793	8.633	98.840
Contas a receber e outros valores a receber (não circulante)	14.963	4.389	4.958
Imobilizado e outros ativos (não circulantes)	1.435.489	515.383	872.644
Fornecedores e outros contas a pagar (circulante)	(5.238)	(1.313)	(3.762)
Transações intercompanhias (circulante)	(40.902)	(42.748)	(42.339)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (circulante)	(12.035)	(17.424)	-
Fornecedores e outros contas a pagar (não circulante)	(433.898)	(85.440)	(235.961)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (não circulante)	-	(78.694)	-
Patrimônio líquido	(1.149.254)	(319.197)	(712.816)
Atribuível aos acionistas não controladores	(327.252)	(127.679)	(301.621)

Resumo da posição financeira em 31 de dezembro de 2015	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	Center Shopping S.A.
Disponibilidades (circulante)	84	122	125
Contas a receber e outros valores a receber (circulante)	37.303	18.325	19.448
Imobilizado e outros ativos (circulante)	136.464	11.884	83.839
Contas a receber e outros valores a receber (não circulante)	13.650	3.020	4.394
Imobilizado e outros ativos (não circulantes)	1.392.146	496.488	842.654
Fornecedores e outros contas a pagar (circulante)	(8.898)	(2.554)	(4.171)
Transações intercompanhias (circulante)	(31.922)	(30.269)	(36.439)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (circulante)	(15.803)	(17.238)	-
Fornecedores e outros contas a pagar (não circulante)	(408.494)	(78.487)	(225.288)
Empréstimos e financiamentos e impostos diferidos (não circulante)	(7.902)	(90.145)	-
Patrimônio líquido	(1.106.628)	(311.146)	(684.562)
Atribuível aos acionistas não controladores	(320.816)	(124.458)	(295.218)

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 para o período findo em 30 de setembro de 2016	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações		
	Alvear Participações S.A.	Ltda.	Center Shopping S.A.
Receita líquida de aluguéis e serviços	55.695	22.063	38.234
Custos de aluguéis e serviços	(3.114)	(6.170)	(7.400)
Despesas	(12.456)	(4.605)	(3.388)
Resultado financeiro	(529)	(9.024)	316
Resultado da equivalência patrimonial	7.301	3.280	6.416
Outras receitas operacionais	32.127	12.039	24.268
Lucro antes dos impostos sobre o lucro	79.024	17.583	58.446
Imposto de renda e contribuição social	(26.675)	(9.530)	(15.599)
Lucro líquido do período	52.349	8.053	42.847
Atribuível a			
Acionistas controladores	36.644	4.832	21.852
Acionistas não controladores	15.705	3.221	20.995

Resumo das demonstrações de resultados para os períodos findo em 30 de setembro de 2015	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações		
	Alvear Participações S.A.	Ltda.	Center Shopping S.A.
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 do fluxo de caixa para o período findo em 30 de setembro de 2016	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações		
	Alvear Participações S.A.	Ltda.	Center Shopping S.A.
Operacional	71.431	(21.838)	39.145
Investimentos	(59.692)	36.704	(39.091)
Financiamentos	(11.670)	(14.867)	-
Aumento(redução) em caixa e equivalentes de caixa	69	(1)	54
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	84	123	125
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	153	122	179
Varição de caixa e equivalentes de caixa do período	69	(1)	54

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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

Resumo do fluxo de caixa para o período findo em 30 de setembro de 2015	Alvear Participações S.A.	Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda	Center Shopping S.A.
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

3.5. Contas a receber e outros valores a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Aluguéis (i)	20.172	18.179	315.178	321.995
Prestação de contas CPI (ii)	21.421	20.742	39.553	56.279
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	6.480	7.471	82.279	79.261
Estacionamentos	14	133	18.493	21.744
Prestação de serviços	-	-	26.319	35.639
Ajuste a valor presente (iv)	(24)	9	(2.522)	(1.885)
Outros (v)	8.733	28.333	71.726	57.119
	56.796	74.867	551.026	570.152
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(9.072)	(7.337)	(85.711)	(52.988)
	47.724	67.530	465.315	517.164
Circulante	40.037	60.059	347.541	413.151
Não Circulante	7.687	7.471	117.774	104.013
	47.724	67.530	465.315	517.164

(i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual;

(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; e

(v) Referem- a juros sob capital próprio a receber de suas controladas, na controladora. No consolidado refere-se basicamente ao efeito da linearização de aluguel de R\$ 60.711 (R\$ 47.465 em 31 de dezembro de 2015).

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
A vencer	47.539	63.996	417.668	463.537
Vencidos até 60 dias	544	1.409	19.076	16.240
Vencidos de 61 a 90 dias	217	1.000	5.645	15.856
Vencidos de 91 a 180 dias	368	953	15.189	16.928
Vencidos de 181 a 360 dias	520	1.886	25.638	10.120
Vencidos há mais de 361 dias	7.608	5.623	67.810	47.471
	56.796	74.867	551.026	570.152

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

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2015	(7.337)	(52.988)
Constituição	(6.882)	(76.403)
Baixas	232	1.389
Reversões	4.915	42.291
Saldos em 30 de setembro de 2016	(9.072)	(85.711)

Outros valores a receber

Referem-se principalmente:

- Alienação total de um terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R\$13.873 (R\$13.225 em 31 de dezembro de 2015). O montante corresponde ao valor mínimo garantido e será recebido a partir do 96º mes da data do lançamento do empreendimento.
- Alienação de parte de um terreno localizado em São Bernardo-SP no montante R\$8.000 (R\$8.000 em 31 de dezembro de 2015). O montante corresponde ao valor mínimo garantido e iniciará o recebimento a partir da data do lançamento do empreendimento. Sobre esse montante não possui atualização monetária.
- Despesas recuperáveis de taxas de obras e equipamentos totalizando R\$8.934 (R\$9.951 em 31 de dezembro de 2015).
- Valores de aportes condominiais no montante de R\$16.581, líquido de provisão para perda de R\$28.905 (R\$20.413 em 31 de dezembro de 2015).

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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

Arrendamentos

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

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Até um ano	736.228	784.114
Entre dois e cinco anos	1.520.968	1.823.788
Mais de 5 anos	207.752	236.806
	2.464.948	2.844.708

3.6. Obrigações a pagar por aquisições de shoppings

30 de setembro de 2016 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do Financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Operação de estacionamento shopping paralela	6.961	10.645	17.606	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	4.375	10.014	14.389	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.721	11.778	13.499	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Greenfield Vila Velha)	-	235.561	235.561	IGPDI	26 de agosto de 2024
		13.057	267.998	281.055		

31 de dezembro de 2015 - Consolidado						
Empresa	Objetivo do Financiamento	Circulante	Não circulante	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento
BR Malls Participações S.A.	Operação de estacionamento shopping paralela	5.562	16.687	22.249	IPCA	26 de agosto de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% Shopping Rio Anil	4.374	13.341	17.715	10% a.a.	28 de dezembro de 2019
BR Malls Participações S.A.	Aquisição de 50% da Expansão Shopping Rio Anil	1.754	12.460	14.214	9,5% a.a.	27 de dezembro de 2023
EDRJ113 Participações Ltda.	Aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Greenfield Vila Velha)	-	222.753	222.753	IGPDI	26 de agosto de 2024
		11.690	265.241	276.931		

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.7. Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora	
	30/09/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	15.021	13.295
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	38.347	40.925
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	257	257
Outros	94	88
Total de impostos e contribuições a recuperar	53.719	54.565
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	927	3.920
Impostos retidos	268	2.583
Outros	-	5
Total de impostos e contribuições a recolher	1.195	6.508
Total líquido – ativo	52.524	48.057
Ativo circulante	24.180	30.620
Ativo não circulante	29.539	23.945
Passivo circulante	(1.195)	(6.508)
Total líquido – ativo	52.524	48.057

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.7. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

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

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	5.806	25.254
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	39.178	41.346
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (ii)	50.898	64.774
PIS e COFINS	4.265	4.215
Outros (iii)	21.471	20.289
Total de impostos e contribuições a recuperar	121.618	155.878
IRPJ e CSLL a recolher	26.855	55.806
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	17.668	26.389
PIS e COFINS sobre aluguéis	3.318	3.318
Impostos retidos	3.954	8.773
Outros	455	-
Total de impostos e contribuições a recolher	52.250	94.286
Total líquido - ativo	69.368	61.592
Ativo circulante	73.947	82.548
Ativo não circulante	36.353	35.208
Passivo circulante	(40.932)	(56.164)
Total líquido - ativo	69.368	61.592

- (i) Saldo negativo de IRPJ e CSLL que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais. Este saldo é oriundo principalmente da retenção de imposto de renda sobre juros sobre capital próprio e imposto de renda sobre títulos e valores mobiliários, recolhidos em exercícios anteriores;
- (ii) Corresponde basicamente ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários retidos no exercício corrente. Estes valores, conforme legislação vigente, poderão ser deduzidos das despesas de imposto de renda devido no exercício corrente ou compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano utilização desses créditos para compensação de tributos devidos nas operações de Shopping Centers, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte; e
- (iii) Em setembro de 2013 as entidades Nattca2006 Participações S.A. e Fashion Mall S.A. constituíram ativo fiscal no valor de R\$ 8,3 milhões 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\$ 11,8 milhões decorrentes de retenções de ISS sobre às 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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.7. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
IPTU	492	-
REFIS (ii)	3.273	3.188
Circulante	3.765	3.188
Imposto de renda (i)	737	737
Contribuição social (i)	270	270
COFINS (i)	7.657	7.657
IPTU	3.290	4.366
REFIS (ii)	61.729	60.953
Outros	1.518	1.518
Não circulante	75.201	75.501
Total	78.966	78.689

- (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\$ 3,7 milhões em dinheiro, e R\$ 8,5 milhões 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; e

- (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 9,4% do Condomínio Comercial Villa Lobos ,denominado Shopping Villa Lobos.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

3.8. Intangível

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2015	60.311	61.597
Aquisição (i)	13.150	13.150
Amortização	(9.084)	(9.305)
Saldos em 30 de setembro de 2016	64.377	65.442
Taxa anual de amortização	20%	20%

(i) Referem-se principalmente as aquisições e desenvolvimentos de Softwares do Projeto Backoffice.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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

Aplicação	Taxa	Controladora		
		Contraparte		
			30/09/2016	31/12/2015
Renda fixa	100% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	163	164
	100,87% CDI	Banco Itaú BBA	182.766	184.493
	96,14% CDI	Banco Bradesco	51.880	-
			234.809	184.657

Aplicação	Taxa	Consolidado		
		Contraparte		
			30/09/2016	31/12/2015
Renda Fixa	100,87% CDI	Banco Itaú BBA (i)	301.244	554.982
	99,40% CDI	Banco do Brasil S.A.	5.375	8.552
	100% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	187	188
	96,14% CDI	Banco Bradesco S.A.(ii)	56.234	5.127
	100,71% CDI	Banco Santander S.A.	6.227	5.698
	75,51% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	4.732	7.465
	99% CDI	Banco HSBC S.A.	934	639
	100% CDI	Caixa Econômica Federal	330	466
	95% CDI	Banco Nordeste	1.319	1.200
			376.582	584.317

(i) 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.

A taxa média de remuneração do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 dos títulos e valores mobiliários foi de 99,80% do CDI (99,17% do CDI em 31 de dezembro de 2015).

Aplicação - consolidado	30/09/2016	31/12/2015
Título públicos pós-fixados	76.967	252.537
Letras financeiras	222.104	159.358
Certificados de depósitos bancários - DI	-	88.802
Fundo de Investimento Itaú Corp Plus	-	53.414
Saldo em Tesouraria	3	3
Despesas de auditoria e taxa de administração	(15)	(31)
	299.059	554.083

Adicionalmente, a Companhia possuiu o valor de R\$2.185 (R\$899 em 31 de dezembro de 2015) aplicado com o banco ITAÚ BBA fora do referido fundo referente a certificados 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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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

- (ii) A aplicação administrada pelo Banco Bradesco (Bradesco Asset Management) refere-se basicamente a fundo de investimento FII RF 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, constituída no ano de 2016. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

Aplicação – consolidado	30/09/2016
Título públicos pós-fixados	13.500
Letras financeiras	13.841
Brad RF Crédito Privado Top Banco	24.567
Saldo em tesouraria	2
Despesas de auditoria e taxa de administração	(8)
	51.902

Adicionalmente, a Companhia possuiu o valor de R\$4.332 (R\$5.127 em 31 de dezembro de 2015) aplicado com o banco Bradesco fora do referido fundo.

Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui em 30 de setembro de 2016, os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	<u>Taxa média de remuneração das aplicações - % a.a.</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Caixa e bancos		21.850	25.353
Equivalentes de caixa			
Em moeda estrangeira			
Depósito a prazo fixo	0,35%	900	628
Caixa e equivalentes de caixa		22.750	25.981

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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 1° de janeiro de 2015	231.089	1.470.017	1.701.106	2.776.072	1.083.106	3.859.178
Juros incorridos no exercício	28.903	213.372	242.275	345.187	163.583	508.770
Pagamentos	(52.444)	(285.731)	(338.175)	(395.866)	(235.945)	(631.811)
Saldo final em 31 de dezembro de 2015	207.548	1.397.658	1.605.206	2.725.393	1.010.744	3.736.137
Adições de financiamentos	-	225.000	225.000	-	225.000	225.000
Juros incorridos no período	20.055	117.098	137.153	255.133	79.722	334.855
Pagamentos	(43.014)	(743.009)	(786.023)	(329.889)	(692.814)	(1.022.703)
Saldo final em 30 de setembro de 2016	184.589	996.747	1.181.336	2.650.637	622.652	3.273.289
No exterior						
Saldo inicial em 1° de janeiro de 2015	149.030	-	149.030	149.030	1.113.979	1.263.009
Juros incorridos no período	4.183	-	4.183	4.183	118.529	122.712
Variações monetárias e cambiais	68.879	-	68.879	68.879	486.936	555.815
Pagamentos	(2.974)	-	(2.974)	(2.974)	(181.648)	(184.622)
Saldo final em 31 de dezembro de 2015	219.118	-	219.118	219.118	1.537.796	1.756.914
Adições de financiamentos	199.750	-	199.750	199.750	-	199.750
Juros incorridos no período	7.241	-	7.241	7.241	87.316	94.557
Variações monetárias e cambiais	(74.731)	-	(74.731)	(74.731)	(254.287)	(329.018)
Pagamentos	(5.690)	-	(5.690)	(5.690)	(103.283)	(108.973)
Saldo final em 30 de setembro de 2016	345.688	-	345.688	345.688	1.267.542	1.613.230
Saldo total em 30 de setembro de 2016	530.277	996.747	1.527.024	2.996.325	1.890.194	4.886.519

As tabelas a seguir demonstram a posição dos empréstimos e financiamentos em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015:

	30 de setembro de 2016					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	40.372	108.675	149.047	264.836	118.557	383.393
Não circulante	489.905	888.072	1.377.977	2.731.489	1.771.637	4.503.126
	530.277	996.747	1.527.024	2.996.325	1.890.194	4.886.519
	31 de dezembro de 2015					
	Controladora			Consolidado		
	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total	Mercado bancário	Mercado de capitais	Total
Circulante	34.250	619.128	653.378	237.081	617.810	854.891
Não circulante	392.416	778.530	1.170.946	2.707.430	1.930.730	4.638.160
	426.666	1.397.658	1.824.324	2.944.511	2.548.540	5.493.051

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

4.2. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Vencimento em	Consolidado					Total	Valor justo
	Até 1 ano	1 a 2 anos	2 a 3 anos	4 a 5 anos	5 anos em diante		
Financiamentos em reais (R\$)	361.987	444.153	507.033	360.326	1.599.790	3.273.289	3.040.860
CDI	85.275	3.174	3.665	4.235	207.370	303.719	303.698
IPCA	37.674	182.103	189.929	43.000	339.017	791.723	775.276
Taxa Pré	3.293	3.293	1.647	-	-	8.233	7.409
TR	235.745	255.583	311.792	313.091	1.053.403	2.169.614	1.954.477
Financiamentos em dólares (US\$)	21.406	344.258	-	-	1.247.566	1.613.230	1.609.320
Indexados a taxas flutuantes	1.430	344.258	-	-	-	345.688	345.688
Indexados a taxas fixas	19.976	-	-	-	1.247.566	1.267.542	1.263.632
	383.393	788.411	507.033	360.326	2.847.356	4.886.519	4.650.180

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

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, foram incorridos aproximadamente R\$6.331 de custos de transação (R\$1.607 em 31 de dezembro de 2015), encerrando o referido período com R\$55.752 de custos de transação a amortizar (R\$61.877 em 31 de dezembro de 2015).

A Companhia possui alguns *covenants* financeiros atrelados a índices de endividamento e alavancagem, com base no EBTIDA, EBTIDA Ajustado, Despesas financeiras líquidas e Dívida Líquida. A Companhia não identificou nenhum evento de não conformidade em 30 de setembro de 2016.

Garantias

Em janeiro de 2016, tivemos o acréscimo de mais uma garantia fidejussória, devido a nova captação junto ao banco J.P. Morgan.

Em junho de 2016, tivemos o acréscimo de mais uma garantia fidejussória, devido a emissão da 5ª debênture em três séries, sendo a 3ª série com liberação somente em julho de 2016. As demais garantias continuam consistentes com as descritas na Nota 1.5 (c) das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

4.3. Patrimônio líquido

Capital social

Em 30 de setembro de 2016, o capital subscrito da Companhia é de R\$7.159.358 (R\$4.385.223 em 31 de dezembro de 2015) dividido em 607.173.421 (463.732.071 em 31 de dezembro de 2015) 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 780.000.000 ações.

Abaixo, os aumentos de capital ocorridos no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2016 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, todos em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, totalmente em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

<u>Data</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Capital Social</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2014	460.600.906	4.331.619
24/02/2015**	594.237	6.459
23/03/2015**	2.517.818	28.561
29/05/2015*	-	18.444
22/12/2015**	19.110	140
Saldo em 31 de dezembro de 2015	463.732.071	4.385.223
29/04/2016*	140.116.943	2.744.919
28/03/2016**	3.324.407	29.216
Total em 30 de setembro de 2016	607.173.421	7.159.358

* Aumento de capital mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros.

** Aumento de capital com movimentação financeira.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 está demonstrada no quadro abaixo:

	30/09/2016		31/12/2015	
	Quantidade de ações	Capital social (%)*	Quantidade de ações	Capital social (%)*
Novo Mercado	451.722.504	74,4	235.715.050	50,9
Dodge & Cox (i)	-	-	64.362.000	13,9
GIC (i)	-	-	43.343.482	9,3
T. Rowe Price (i)	30.384.396	5,0	37.890.309	8,2
Gazit(*)	-	-	28.946.550	6,2
Conselho de Administração	27.919.830	4,6	27.948.142	6,0
Coronation (i)	-	-	23.618.760	5,1
Ações em Tesouraria	1.378.613	0,2	1.060.472	0,2
Diretoria	1.445.361	0,2	847.306	0,2
Blackrock (i)	30.320.577	5,0	-	-
Wellington	33.099.540	5,5	-	-
Canada Pension Plan Investment Board (i)	30.902.600	5,1	-	-
Total	607.173.421	100,0	463.732.071	100,0

(i) Acionistas com sede no exterior.

* Não demonstramos os percentuais de participação inferiores a cinco por cento, com exceção das participações da diretoria e das ações em tesouraria.

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 (R\$50.727 em 31 de dezembro de 2015) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

Ações em tesouraria

Em 30 de setembro de 2016 o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 20.585, dividido em 1.378.613 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (R\$ 20.585 dividido em 1.060.472 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2015).

O correspondente valor de mercado em 30 de setembro de 2016 era de R\$16.957 (R\$11.771 em 31 de dezembro de 2015).

Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$204.668 (R\$180.971 em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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, no montante de R\$7.159.358 em 30 de setembro de 2016 (R\$4.385.223 em 31 de dezembro de 2015). 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\$1.913.835 em 30 de setembro de 2016 (R\$4.658.754 em 31 de dezembro de 2015) que se refere a reserva legal, reserva de retenção de lucros, reserva de lucros a realizar e reserva especial.

Em 29 de abril de 2016, a Companhia aprovou em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, o aumento do capital social no montante de R\$2.744.919, com a emissão de 140.116.943 novas ações em favor de todos os acionistas, de forma igualitária, ou seja, representando bonificação de 30% em ações, mediante a capitalização de parte do saldo das Reservas de Lucros.

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. Em 30 de setembro de 2016, a Companhia possui o montante de R\$243.655 (R\$243.655 em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 4: Posição financeira e patrimonial

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

4.3. Patrimônio líquido--Continuação

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 2015 prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. A Companhia possui o montante de R\$1.340.358 em 30 de setembro de 2016 (R\$4.085.277 em 31 de dezembro de 2015).

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.

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 2016 o saldo da reserva de lucros a realizar corresponde a R\$111.567 (R\$111.567 em 31 de dezembro de 2015).

Reserva especial para dividendos obrigatórios não distribuídos

Conforme estabelecido pelo artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, os dividendos não serão obrigatórios no exercício social em que os órgãos da administração informarem à Assembleia Geral Ordinária ser ele incompatível com a situação financeira da Companhia. Os lucros que deixarem de ser distribuídos serão registrados como reserva especial e, se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser pagos como dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia. Em 30 de setembro de 2016 a Companhia possui o montante de R\$218.255 (R\$ 218.255 em 31 de dezembro de 2015) em tal reserva.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 2016, a Companhia possui AFAC's, conforme quadro abaixo:

	Controladora	
	30/09/2016	31/12/2015
Ecisa (i)	101.901	59.661
SPE Sfida (ii)	7.619	6.910
SPE Fortuna (iii)	89.228	55.648
Outros	1.505	1.226
	200.253	123.445

- (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; e
- (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\$5.435 (R\$6.065 em 31 de dezembro de 2015) a ser integralizado nas empresas do grupo controladas em conjuntos que são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial conforme 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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Partes relacionadas (Controladora)

Em 30 de setembro de 2016 totalizamos o montante de R\$1.201.384 (R\$1.150.641 em 31 de dezembro de 2015) de empréstimos com empresas ligadas. Abaixo as principais operações:

Em 30 de setembro de 2016, a Controladora possui contratos de mútuo com as controladas no exterior no montante total de R\$864.992 (R\$630.122 em 31 de dezembro de 2015). Os contratos com a L5 Corporate LLC são atualizados pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxas de juros (US\$175.000 (cento e setenta e cinco mil dólares) e US\$207.100 (duzentos e sete e mil e cem dólares), atualizado pelas taxas de juros de 6,2%, e 7% respectivamente. Adicionalmente, os contratos com a BR Malls International Finance são atualizados pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte, equivalem a US\$21.130 (vinte e um mil e cento e trinta dólares) e a US\$2.000 (dois mil dólares). Essas operações foram realizadas com o objetivo de internacionalizar a captação dos bônus perpétuos no Brasil.

A Companhia possui contrato de mútuo em 30 de setembro de 2016 com a Ecisa no montante de R\$47.001 (R\$286.693 em 31 de dezembro de 2015) e, principalmente dividendos recebidos antecipadamente que totalizam o montante de R\$ 289.231 (R\$1.463 em 31 de dezembro de 2015).

A Companhia realizou neste trimestre a quitação dos mútuos com a Fashion Mall e com a Proffito nos montantes de R\$181.416 e R\$50.947, respectivamente.

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 2016, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$14.110 (R\$19.440 em 30 de setembro de 2015), foi eliminada no consolidado.

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\$ 4.237 em 30 de setembro de 2016 (R\$4.619 em 30 de setembro de 2015) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R\$ 16.078 em 30 de setembro de 2016 (R\$17.145 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 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

5.1. Partes relacionadas--Continuação

Remuneração do pessoal-chave da administração—Continuação

Em 29 de abril de 2016, a Companhia aprovou em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, o montante anual de R\$ 40.107 referente a remuneração máxima da administração.

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\$ 23.697 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 (R\$31.361 em 30 de setembro de 2015).

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	
	30/09/2016	31/12/2015
Tributárias (i)	8.320	13.050
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	4.496	4.226
Cíveis (iii)	33.433	44.026
Total	46.249	61.302

- (i) Corresponde principalmente a 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\$ 7.285 (R\$ 7.113 em 31 de dezembro de 2015); A redução refere-se principalmente a execução fiscal por meio da qual o município de Volta Redonda pretendia a cobrança de valores devidos à título de ISS. Apresentamos exceção de pre executividade alegando que o crédito estaria prescrito. Ao início desse ano o nosso pedido foi acolhido e, com isso, extinto o débito, totalizando o montante de R\$ 5.216.
- (ii) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da consecução da prestação de serviços; e
- (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\$18.088 (R\$ 28.732 em 31 de dezembro de 2015). A redução refere-se principalmente a celebração de um acordo na execução por título extrajudicial decorrente da dívida contraída através de contrato de financiamento e constituição de hipoteca, relacionada à construção do empreendimento habitacional denominado Conjunto Vila Americana, cobrado pela Caixa Econômica Federal (EMGEA). A celebração desse acordo acabou por terminar definitivamente com a mencionada execução extrajudicial, acarretando no pagamento de R\$ 3.096 e reversão da provisão pertinente em R\$ 9.189.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

5.2. Provisão para contingências--Continuação

As movimentações das contingências por natureza estão demonstradas abaixo:

	Consolidado			Total
	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	
Saldos em 31 de dezembro de 2015	13.050	4.226	44.026	61.302
Atualização	502	499	5.789	6.790
Pagamentos	-	(320)	(5.287)	(5.607)
Constituição	-	919	2.897	3.816
Reversão	(5.232)	(828)	(13.992)	(20.052)
Saldos em 30 de setembro de 2016	8.320	4.496	33.433	46.249

Os depósitos judiciais são demonstrados conforme a natureza das suas respectivas causas:

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
Tributários	26.481	26.333
Trabalhistas e previdenciários	2.323	1.389
Cíveis	21.982	21.929
Em garantia	5.071	4.650
	55.857	54.301

As contingências mais relevantes classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias

- a) Cobrança de ITBI pela Secretaria Municipal de Fazenda para a Ecisa Engenharia no valor total de R\$ 38.938 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 (R\$38.988 em 31 de dezembro 2015);

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

5.2. Provisão para contingências--Continuação

Tributárias--Continuação

- c) Autos de infração lavrados contra a Ecisa Participações Ltda. para exigir IRPJ e CSLL relativos ao segundo, terceiro e quarto trimestres do ano-calendário de 2007 e 2008, em razão de suposto aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar. O valor possível da perda é de R\$ 25.274 (R\$26.610 em 31 de dezembro 2015);
- d) Autos de infração lavrados contra Proffito Holding Participações S.A para exigir IRPJ e CSLL relativos ano-calendário de 2010, com acréscimo de juros moratórios, multa de 75% e multa isolada, em razão de (i) suposto aproveitamento fiscal de ágio realizado indevidamente e (ii) exclusões das bases de cálculo dos tributos mencionados. O valor possível da perda é de R\$ 24.330 (R\$22.556 em 31 de dezembro 2015);
- e) 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 é de R\$ 13.117 (R\$11.426 em 31 de dezembro 2015) A redução do valor da contingência se deu devido à realização de diligência nos valores de IPTU dos Municípios de Serra e Raposo, no Maranhão, tendo sido verificado que o valor devido era inferior ao anteriormente apurado.
- f) 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 é de R\$ 5.683 (R\$4.560 em 31 de dezembro 2015).

Trabalhista

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\$ 5.434 (R\$ 4.871 em 31 de dezembro 2015).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

5.2. Provisão para contingências--Continuação

Cíveis

- a) Caso a localização ou o licenciamento referente 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. Valor estimado da perda é de R\$ 21.006 (R\$ 18.020 em 31 de dezembro 2015).
- b) 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\$ 13.714 (R\$ 13.622 em 31 de dezembro 2015).

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.

	5º Programa **	6º Programa	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa	Total
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2015	110.000	23.210	2.541.301	8.292.349	5.330.691	400.000	16.697.551
Opções exercidas	(110.000)	(23.210)	(1.203.393)	(1.296.692)	(677.565)	(33.755)	(3.344.615)
Opções canceladas	-	-	(105.664)	-	(370.000)	-	(475.664)
Opções bonificadas			369.673	2.098.697	1.284.938	109.874	3.863.182
Opções não exercidas até 30 de setembro de 2016	-	-	1.601.917	9.094.354	5.568.064	476.119	16.740.454

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

5.3. Planos de opção de ações--Continuação

Programas	6º Programa	7º Programa	8º Programa	10º Programa	11º Programa
Data da outorga da opções	31/08/2011	27/07/2012	30/10/2012	15/12/2014	08/01/2016
Preço de exercício em R\$***	6,75	6,75	6,75	6,75	6,75
Preço de mercado em R\$ *	17,75	23,50	26,04	14,62	11,41
Valor justo das opções em R\$ *	7,89	8,70	8,95	3,02	2,05
Volatilidade do preço da ação *	34,04%	35,28%	34,05%	36,87%	40,69%
Taxa de retorno livre de risco *	5,81%	3,26%	3,03%	6,22%	7,15%
Valor justo na data da outorga *	1.542	55.964	89.517	16.630	819
Valor apropriado no período	189	7.310	13.428	2.620	150
Total apropriado em 2016					23.697

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

** O montante do 5º Programa foi totalmente apropriado.

*** Valor atualizado, após bonificação de ações

Os 5º e 6º Programa de opção de ações foram totalmente exercidos no período.

Em reunião dos Comitês de Remuneração e do Comitê do Plano de Opção realizada em 28 de outubro de 2015 foi aprovada a abertura, em até 120 dias do 11º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, em até 400.000 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

Em 28 de abril de 2016, o Conselho ratificou a alteração do Plano de Opções da Companhia, no seguinte sentido:

- Excluir a possibilidade de repreficificação que estava prevista no Plano de Opção, e considerando tal deliberação, dispor que o Preço de Exercício de todos os programas atualmente vigentes, tanto para as opções remanescentes dos lotes incorporados, quanto para aquelas dos lotes não incorporados, será equivalente ao preço de emissão do último aumento de capital realizado no âmbito do plano, ou seja, o de 28/03/2016; e
- Estabelecer que o período de indisponibilidade das ações emitidas no âmbito dos programas vigentes é de 6 (seis) meses, a contar da data da respectiva subscrição.

Em vista das alterações acima, a Companhia, em conjunto com avaliador independente, analisou os impactos dessas modificações à luz do CPC 10, concluindo que elas não teriam um impacto de aumento do valor justo das opções outorgadas quando comparadas com os valores justos atualizados antes das modificações e, dessa forma, não efetuou qualquer ajuste em suas demonstrações financeiras para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	38.680	40.467	55.344	55.973
Bases negativas de contribuição social (i)	13.925	14.568	40.928	41.442
Provisão para contingências	-	-	4.714	4.714
Linearização	-	-	828	11.348
Provisão para devedores duvidosos	-	-	14.539	9.004
Gasto com a emissão de ações	26.132	26.132	26.132	26.132
Ativo fiscal diferido (ii)	-	-	-	5.766
Demais diferenças temporárias	8	-	676	194
Total dos créditos diferidos	78.745	81.167	143.161	154.573
Propriedade para investimento	(159.993)	(152.684)	(4.152.332)	(3.974.702)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	(30.766)	(30.764)	(19.786)	(40.458)
Total dos débitos diferidos	(190.759)	(183.449)	(4.172.118)	(4.015.160)
Total	(112.014)	(102.281)	(4.028.957)	(3.860.587)
Ativo não circulante	-	-	29.346	37.867
Passivo não circulante	(112.014)	(102.281)	(4.058.303)	(3.898.454)

(*) Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro no consolidado são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos correspondentes a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social, acima demonstradas, referem-se às subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Proffito, Nattca, Dokka e à controladora Br Malls Participações S.A.; e
- (ii) No final de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária nas empresas Ecisa Engenharia e Ecisa Participações pela Companhia GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas holdings (Licia e Dylpar) onde foram inicialmente registrados os ágios gerados. Em dezembro de 2006 essas holdings foram incorporadas às empresas Ecisa Engenharia e Ecisa Participações (incorporada em agosto de 2014 pela Ecisa Engenharia);

Nos termos das instruções CVM nos 349 e 319, os ágios incorporados nas empresas Ecisa Engenharia e Ecisa Participações foram reduzidos em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 30 de setembro de 2016 o saldo foi integralmente apropriado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

(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 apresentam as seguintes expectativas de realização:

Exercício	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
2016	1.863	4.022
2017	6.712	7.247
2018	8.797	9.498
2019	8.232	8.888
2020	12.885	13.912
De 2021 a 2025 (i)	104.672	111.006
	<u>143.161</u>	<u>154.573</u>

- (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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

Seção 5: Outras divulgações

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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.

Em 30 de setembro de 2016, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - cobertura básica (i)	500.000
Lucros cessantes	140.619
Responsabilidade civil	38.000

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

5.6. Evento subsequente

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de outubro de 2016, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de 4.340.096 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$6,75 por ação totalizando R\$29.296; todas destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de opções de compra outorgadas pela Companhia.

Em decorrência das emissões aprovadas, com o consequente aumento de capital, o capital social da Companhia passa de R\$ 7.159.358, dividido em 607.173.421 ações ordinárias para R\$ 7.188.653 divididos em 611.513.517 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

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 2016

Posição acionária em 30/09/2016 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
Wellington *	33.099.540	5,5%	0	0	33.099.540	5,5%
Canada Pension Plan Investment Board *	30.902.600	5,1%	0	0	30.902.600	5,1%
T.Row e Price *	30.384.396	5,0%	0	0	30.384.396	5,0%
BlackRock *	30.320.577	5,0%	0	0	30.320.577	5,0%
Conselho de Administração	27.919.830	4,6%	0	0	27.919.830	4,6%
Diretoria	1.445.361	0,2%	0	0	1.445.361	0,2%
Ações em Tesouraria	1.378.613	0,2%	0	0	1.378.613	0,2%
Novo Mercado	451.722.504	74,4%	0	0	451.722.504	74,4%
Total	607.173.421	100,0%	0	0	607.173.421	100,0%

* Acionistas com sede no exterior

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em [30/09/2016]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Administradores	29.365.191	4,8%	0	0	29.365.191	4,8%
Conselho de Administração	27.919.830	4,6%	0	0	27.919.830	4,6%
Diretoria	1.445.361	0,2%	0	0	1.445.361	0,2%
Conselho Fiscal	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Ações em Tesouraria	1.378.613	0,2%	0	0	1.378.613	0,2%
Outros Acionistas	576.429.617	94,9%	0	0	576.429.617	94,9%
Total	607.173.421	100,0%	0	0	607.173.421	100,0%
Ações em Circulação	576.429.617	94,9%	0		576.429.617	94,9%

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 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

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em [30/09/2015]						
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	0	433.543.941	93,5%

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 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 nessa 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) e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico 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 (CVM), 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 e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e 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 CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA) individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, 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 IFRSs, 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 qualquer 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, 14 de novembro de 2016.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/F-6

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 2016.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2016.

Carlos Medeiros Silva Neto

Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor

Ruy Kameyama

Diretor

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora

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 2016.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2016.

Carlos Medeiros Silva Neto

Presidente

Frederico Cunha Villa

Diretor

Ruy Kameyama

Diretor

Claudia da Rosa Cortes de Lacerda

Diretora

Marco Aurélio Cardoso

Diretor