

Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Debêntures Quirografárias,
Com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão da

BRMALLS

BR Malls Participações S.A.

Companhia Aberta – CVM n.º 1990-9

Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ
CNPJ n.º 06.977.745/0001-91 – NIRE 35.300.316.614

Código ISIN BRBRMLDB001 (1ª Série) e BRBRMLDB019 (2ª Série)

R\$320.000.000,00

Classificação de Risco: Standard & Poor's: br A+.

Registro n.º CVM/SRE/DEB/2007/[•], em [25] de julho de 2007.

Primeira emissão, pela BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), para distribuição pública ("Oferta"), em duas séries, de 32.000 debêntures nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, quirografárias sendo 5.000 debêntures da primeira série e 27.000 debêntures da segunda série, todas com garantia fidejussória da Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S.A. ("Ecisa Engenharia"), da Ecisa Participações S.A. ("Ecisa Participações") e da Graúna Holding Participações S.A. ("Graúna") e, em conjunto com a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações, "Fiadoras", controladas da Companhia, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 em 15 de julho de 2007, e vencimento em 15 de julho de 2014 para as Debêntures da primeira série, e em 15 de julho de 2016 para as Debêntures da segunda série, perfazendo o valor total de R\$320.000.000,00 em 15 de julho de 2007 ("Debêntures").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores ("Instrução CVM 400"), a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ser acrescida em até 15%, ou seja, em até 4.500 Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao Banco UBS Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), ao Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e ao Unibanco – União dos Bancos Brasileiros S.A. ("Unibanco") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o Itaú BBA, "Coordenadores") no contrato de distribuição das Debêntures, que poderia ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia, não tendo havido tal acréscimo.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada foi acrescida em 2.000 Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do procedimento de coletas de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding"). A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de Bookbuilding, as Debêntures Adicionais são Debêntures da segunda série, sendo que o valor total da emissão indicado na capa deste Prospecto já inclui as Debêntures Adicionais.

As Debêntures serão registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do (a) SDT – Sistema de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (b) do Sistema BOVESPAFIX ("BOVESPAFIX"), administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC"); e (ii) negociação no mercado secundário por meio (a) do SND – Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (b) do BOVESPAFIX, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CBLC.

A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base nas deliberações (i) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 10 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico" em 17 de julho de 2007; (ii) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de julho de 2007, cuja ata foi publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" em 24 de julho de 2007 e será arquivada na JUCERJA; (iii) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007; (iv) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007; e (v) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Graúna realizada em 4 de julho de 2007 cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Jornal O Dia" em 21 de julho de 2007.

O registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia, bem como sobre as Debêntures a serem distribuídas.

Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", nas páginas 56 a 63 deste Prospecto.



"A(O) presente oferta pública/programa foi elaborada(o) de acordo com as disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, o qual se encontra registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 4890254, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública/programa, aos padrões mínimos de informação contidos no código, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública/programa."



UBS Pactual
Coordenador Líder

Coordenadores



UNIBANCO

ÍNDICE

PARTE I – INTRODUÇÃO	3
Definições	5
Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro	12
Apresentação das Informações Financeiras e Outras informações	13
Sumário da Companhia	15
Sumário das Informações Financeiras e Operacionais	23
Sumário da Oferta	28
Informações Cadastrais da Companhia	34
Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	35
Descrição dos Coordenadores	36
Informações Sobre a Oferta	38
Fatores de Risco	56
Destinação dos Recursos	64
PARTE II – COMPANHIA	65
Capitalização	67
Informações Financeiras Seleccionadas	68
Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais	73
Visão Geral do Setor	103
Atividades	116
Administração e Conselho Fiscal	167
Principais Acionistas	174
Operações com Partes Relacionadas	178
Valores Mobiliários Emitidos	179
Descrição do Capital Social	180
Dividendos e Política de Dividendos	191
Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa	195
PARTE III – ANEXOS	203
Escritura de Emissão	205
Estatuto Social da Companhia	307
Atos Societários da Companhia Relativos às Debêntures e à Oferta	339
Estatuto Social da Ecisa Engenharia	349
Atos Societários da Ecisa Engenharia Relativos às Debêntures	369
Estatuto Social da Ecisa Participações	373
Atos Societários da Ecisa Participações Relativos às Debêntures	385
Estatuto Social da Graúna	389
Atos Societários da Graúna Relativos às Debêntures	401
Relatório de Classificação de Risco das Debêntures	405
Informações Anuais – IAN – da Companhia	411
Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia	615
Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder	619
PARTE IV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	623
Demonstrações Financeiras Consolidadas Pro-Forma da Companhia relativas aos Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de 2004, 2005 e 2006 e Parecer dos Auditores Independentes	625
Informações Trimestrais (ITR) referentes aos Períodos de Três Meses Encerrados em 31 de Março de 2006 e 2007 e Relatório dos Auditores Independentes	659

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PARTE I – INTRODUÇÃO

Definições

Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro

Apresentação das Informações Financeiras e Outras informações

Sumário da Companhia

Sumário das Informações Financeiras e Operacionais

Sumário da Oferta

Informações Cadastrais da Companhia

Identificação de Administradores, Consultores e Auditores

Descrição dos Coordenadores

Informações Sobre a Oferta

Fatores de Risco

Destinação dos Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Definições

Para fins deste Prospecto os termos "nós" e "nossos" e verbos na primeira pessoa do plural referem-se à Companhia em conjunto com suas sociedades controladas, direta ou indiretamente. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta seção salvo referência diversa neste Prospecto:

ABC	Área bruta comercial, que corresponde ao somatório de todas as áreas comerciais dos <i>Shopping Centers</i> , ou seja, a ABL somada às áreas comerciais de propriedade de terceiros.
ABEP	Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa.
ABL	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos <i>Shopping Centers</i> , exceto quiosques e áreas comerciais de propriedade de terceiros.
ABRASCE	Associação Brasileira de Shopping Centers.
Acionistas Relevantes	São os acionistas que assinaram o Contrato de Participação no Novo Mercado, na qualidade de titulares do Controle Difuso da Companhia, notadamente: (i) Equity International (através da EI Brazil Investment LLC); (ii) Grupo GP (através da Private Equity Partners A, LLC e da Private Equity Partners B, LLC); (iii) Richard Paul Matheson; e (v) Dyl Empreendimentos e Participações S.A.
Agente Fiduciário	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Análise Vertical ou AV	Quando relativa à conta de resultado, consiste em percentual sobre o total da Receita Líquida de Aluguéis e Serviços; quando relativa à conta do ativo no balanço patrimonial, consiste em percentual sobre o total do ativo; e quando relativa à conta do passivo, consiste em percentual sobre o total do passivo.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
Ancar	Ancar S.A.
Âncora	Grandes lojas conhecidas do público, com características estruturais e mercadológicas especiais, que funcionam como força de atração de consumidores, assegurando permanente afluência e trânsito uniforme destes em todas as áreas do <i>Shopping Center</i> .
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, a ser publicado na forma do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, publicado na forma do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Retificação	Anúncio informando a modificação da Oferta, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.
ASCR	ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda.
Associação de Lojistas	Associações, pessoas jurídicas de direito privado, constituídas pelos lojistas e empreendedores de <i>Shopping Centers</i> que objetivam a satisfação do interesse comum dos lojistas.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado sobre a Oferta, publicado em 9 de julho de 2007, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
Atualização Monetária da Segunda Série	Atualização monetária do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série pela variação do IPCA.
Banco ABC	Banco ABC Brasil S.A.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
BM&F	Bolsa de Mercadorias e Futuros.
BNB	Banco do Nordeste do Brasil S.A.
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
BOVESPA	Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA.

BR GAAP	Práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais são baseadas na Lei das Sociedades por Ações, nas normas contábeis emitidas pelo IBRACON e nas resoluções da CVM e do CFC.
BR Malls ou Companhia	BR Malls Participações S.A.
Bradesco	Banco Bradesco S.A.
Brasil	República Federativa do Brasil.
CADE	Conselho Administrativo de Defesa Econômica.
Campo Grande Parking	Campo Grande Parking Ltda.
CBLC	Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC.
CBRE	CB Richard Ellis.
CEMHS	Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen.
CERES	Ceres – Fundação de Seguridade social dos Sistemas Embrapa.
CETIP	Câmara de Custódia e Liquidação.
CFC	Conselho Federal de Contabilidade.
Citibank	Citibank, N.A.
Classe A, B, C, D e E	Classes econômicas segundo Critério de Classificação Econômica Brasil estabelecido pela Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa, que é adotado por empresas anunciantes, agências de publicidade, institutos de pesquisa e por todos profissionais de <i>marketing</i> e pesquisa de mercado que necessitam estabelecer critérios de segmentação em função do poder aquisitivo dos consumidores.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
Código Civil	Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Contrato de Distribuição	"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A.", entre a Companhia e os Coordenadores, e seus eventuais aditamentos.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato celebrado em 15 de março de 2007, entre a BOVESPA, a Companhia, os Acionistas Relevantes e seus administradores, contendo obrigações relativas à listagem da Companhia no Novo Mercado.
Coordenador Líder	UBS Pactual.
Coordenadores	O Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Unibanco.
CPMF	Contribuição Provisória sobre a Movimentação ou Transmissão de Valores ou de Créditos e Direitos de Natureza Financeira.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
DACOM	DACOM G conjuntamente com a DACOM D, as quais atuam no segmento de comercialização de lojas e espaços de <i>Mall</i> , <i>Merchandising</i> e a realização de eventos em <i>Shopping Centers</i> .
DACOM D	DACOM – Desenvolvimento e Avaliação Comercial de Shopping Centers Ltda.
DACOM G	DACOM – Gestão Comercial Ltda.
Data de Emissão	15 de julho de 2007.
Data de Integralização	Data de integralização das Debêntures, no ato da subscrição.
Data de Vencimento	A Data de Vencimento da Primeira Série e a Data de Vencimento da Segunda Série.
Data de Vencimento da Primeira Série	15 de julho de 2014.
Data de Vencimento da Segunda Série	15 de julho de 2016.

Debêntures	32.000 Debêntures quirografárias e não conversíveis em ações, em duas séries, com valor nominal unitário de R\$10.000,00, perfazendo o valor total de R\$320.000.000,00, com as demais características previstas na Escritura de Emissão e neste Prospecto.
Debêntures Adicionais	2.000 Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas, que, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, foram acrescidas à Oferta e emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores na data da conclusão do Procedimento de <i>BookBuilding</i> . A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , as Debêntures Adicionais são Debêntures da Segunda Série.
Debêntures da Primeira Série	5.000 Debêntures, com as características descritas na seção "Informações Sobre a Oferta".
Debêntures da Segunda Série	27.000 Debêntures, com as características descritas na seção "Informações Sobre a Oferta".
Debêntures Objeto da Garantia Firme	32.000 Debêntures, objeto de garantia firme pelos Coordenadores, observados os termos do Contrato de Distribuição.
Debêntures Suplementares	Até 4.500 Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas, equivalentes a até 15% das Debêntures inicialmente ofertadas, que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, poderiam ser acrescidas à Oferta, destinadas a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que poderia ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia, não tendo havido tal acréscimo.
Debenturistas	Os titulares das Debêntures.
Debenturistas da Primeira Série	Os titulares das Debêntures da Primeira Série.
Debenturistas da Segunda Série	Os titulares das Debêntures da Segunda Série.
DEICO	Deico Desenvolvimento Imobiliário Ltda.
Despesa Financeira Líquida	Para os fins da Escritura de Emissão, corresponde à diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras, conforme demonstrativo consolidado de resultado da Companhia.
Dívida Líquida	Para os fins da Escritura de Emissão, corresponde ao somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras).
DOERJ	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.
DOESP	Diário Oficial do Estado de São Paulo.
Dólar, Dólar norte-americano ou US\$	Moeda corrente dos Estados Unidos.
Dyl	Dyl Empreendimentos e Participações S.A.
Dylpar	Dylpar Participações S.A.
EBITDA	<p>Medição não contábil elaborada por nossa administração, calculada observando as disposições do Ofício Circular CVM n.º 01/2006, consistindo no lucro operacional acrescido de resultado financeiro líquido e depreciação e amortização. O EBITDA não é uma medida reconhecida pelo BR GAAP, não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidas por outras companhias. Divulgamos o EBITDA para medir o nosso desempenho. O EBITDA não deve ser considerado isoladamente ou como um substituto do lucro (prejuízo) ou da receita operacional, como um indicador de desempenho operacional ou fluxo de caixa ou para medir a liquidez ou a capacidade de pagamento de dívida.</p> <p>Para os fins da Escritura de Emissão, corresponde ao lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro.</p>
EBITDA Ajustado	EBITDA ajustado para as despesas com a oferta pública de ações da Companhia, encerrada em maio de 2007, custos de reestruturação e depreciação/amortização.
EBITDA Anualizado	Para os fins da Escritura de Emissão, corresponde ao EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por quatro.

ECISA	A ECISA Engenharia conjuntamente com a ECISA Participações, as quais têm como principal atividade a participação, direta ou indireta, em <i>Shopping Centers</i> .
ECISA Engenharia	ECISA – Engenharia Comércio e Indústria S.A.
ECISA Participações	ECISA Participações S.A.
EGEC	EGEC – Empresa Gerenciadora de Empreendimentos Comerciais S.A., a qual tem como principal atividade a atuação no segmento de administração e consultoria de gerenciamento e <i>marketing</i> de <i>Shopping Centers</i> e centros comerciais e empresariais.
EGEC Par II	EGEC PAR II Participações Ltda.
EMAMI	Emami Participações S.A.
EMCE	EMCE – Empresa Cogeneradora de Energia Ltda.
Encargos Moratórios	Multa moratória de 2% e juros de mora de 1% ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.
EPI	Empresa Patrimonial Industrial IV S.A.
Equity International	Equity Investment Management, LLC, sociedade que controla indiretamente a EI Brazil Investments, LLC e integra o grupo Equity Group Investments LLC, sediado em Chicago, EUA.
Escritura de Emissão	"Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A.", entre a Companhia e o Agente Fiduciário, e seus eventuais aditamentos.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
EUA ou Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Evento de Inadimplemento	Qualquer um dos eventos previstos na seção "Informações Sobre a Oferta – Vencimento Antecipado".
Eximia	Eximia Participações e Empreendimentos Ltda.
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
FGV	Fundação Getúlio Vargas.
Fiadoras	Ecisa Engenharia, Ecisa Participações e Graúna.
Fiança	A garantia fidejussória das Debêntures, prestada pelas Fiadoras nos termos da Escritura de Emissão.
Governo Brasileiro ou Governo Federal	Governo Federal e os governos dos estados, do distrito federal e dos municípios brasileiros.
Graúna	Graúna Holding Participações S.A.
Grupo GP	Grupo GP Investments, que tem seu investimento na Companhia através de duas sociedades subsidiárias estrangeiras: Private Equity Partners A, LLC e Private Equity Partners B, LLC.
GS	GS Shopping Center S.A.
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IBOPE	Instituto Brasileiro de Opinião Pública e Estatística.
IBRACON	Instituto dos Auditores Independentes do Brasil.
ICMS	Imposto sobre Operações Relativas a Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação.
ICSC	International Council of Shopping Centers.
IFRS	International Financial Reporting Standards, correspondente às normas internacionais de contabilidade.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela FGV.
IGPM	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela FGV.

IMA			Instituto Motivo e Ação.
Informações <i>Pro-Forma</i>	Financeiras	Consolidadas	Informações Financeiras Consolidadas <i>Pro-Forma</i> Ajustadas da Companhia, que incluem ajustes às nossas demonstrações financeiras consolidadas <i>pro-forma</i> para apresentar os efeitos das aquisições de EGEC e DACOM ocorridas em 10 de outubro de 2006 como se tivessem ocorrido em 1º de janeiro de 2006.
INPC			Índice Nacional de Preços ao Consumidor divulgado pelo IBGE.
INPI			Instituto Nacional de Propriedade Industrial.
Instituição Depositária			Banco Itaú S.A., prestador de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária na prestação de tais serviços.
Instrução CVM 358			Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, e alterações posteriores.
Instrução CVM 361			Instrução CVM n.º 361, de 5 de março de 2002, e alterações posteriores.
Instrução CVM 400			Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 409			Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores.
IPC Target 2006			Índice de Potencial de Consumo – IPC Target 2006. Por meio deste índice calcula-se o potencial de consumo de um município. A informação obtida é apresentada em forma de índice de participação da despesa do município na despesa total do Brasil, com leitura percentual.
IPCA			Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
IPESPE			Instituto de Pesquisas Sociais, Políticas e Econômicas.
IPTU			Imposto Predial e Territorial Urbano.
IR			Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza.
ISS			Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
Itaú BBA			Banco Itaú BBA S.A.
ITPM			Instituto Target Pesquisa de Mercado.
JUCERJA			Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
JUCESP			Junta Comercial do Estado de São Paulo.
Lei das Sociedades por Ações			Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Lei de Condomínio e Incorporação			Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e alterações posteriores.
Lei de Locação			Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e alterações posteriores.
Licia			Licia Participações Ltda.
Magus			Magus Investimentos Ltda.
Malls			Áreas comuns dos <i>Shopping Centers</i> (corredores) locadas para a colocação de stands, quiosques e similares.
<i>Merchandising</i>			Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.
Milburn			Milburn do Brasil Ltda.
<i>Mix de Lojas</i>			Plano de distribuição dos tipos e tamanhos de lojas pelo <i>Shopping Center</i> , de modo a gerar conveniência lucrativa para os lojistas e para os empreendedores dos <i>Shopping Centers</i> . Tradicionalmente, os <i>Shopping Centers</i> dividem suas categorias de lojas, que compõem o <i>Mix de Lojas</i> , em alimentação, artigos domésticos, vestuário, lazer, conveniência, serviços e miscelânea.
Mônaco			SPE Mônaco Participações S.A.
Multiplex			Complexo de diversas salas de exibição de cinema, geralmente construídas no formato <i>stadium</i> , em que os assentos são dispostos em inclinações de aproximadamente 30 graus, permitindo ao público livre visualização das telas, independentemente da localização do assento.
National Research Bureau			National Research Bureau.
Nattca			Nattca 2006 Participações S.A.

Novo Mercado	Segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado.
Oferta	A oferta pública das Debêntures.
Oferta de Resgate Antecipado	Oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, realizada pela Companhia e endereçada a todos os Debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, na forma prevista na Escritura de Emissão e neste Prospecto.
País	República Federativa do Brasil.
Período de Capitalização	O intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período, exclusive.
Período de Desenquadramento	Para os fins da Escritura de Emissão, cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.
PIB	Produto Interno Bruto do Brasil.
PIS	Programa de Integração Social.
Planejar	Planejar Consultoria, Empreendimentos e Participações S/C Ltda.
Prazo de Colocação	Prazo de colocação das Debêntures pelos Coordenadores, de até três dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início.
Preço de Integralização	Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.
PricewaterhouseCoopers ou Auditores Independentes	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de <i>bookbuilding</i> , organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, em vista do qual a Companhia definiu o seguinte: (i) conforme previsto no item "Informações Sobre a Oferta – Características das Debêntures – Séries", (a) a emissão das Debêntures da Primeira Série e a quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (b) a emissão das Debêntures da Segunda Série e a quantidade das Debêntures da Segunda Série; e (ii) a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	Este prospecto definitivo da Oferta.
Prospecto Preliminar	O prospecto preliminar da Oferta.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo.
Real ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
Recife Locadora	Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.
Recife Parking	Recife Parking Ltda.
Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, e alterações posteriores, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social e constante do Contrato de Adesão ao Novo Mercado, celebrado por nós, pelos Acionistas Relevantes, por nossos administradores, e dos termos de anuência a serem assinados pelos nossos administradores, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de Listagem do Novo Mercado da BOVESPA, que disciplina os requisitos para a negociação de valores mobiliários de companhias abertas listadas no Novo Mercado, estabelecendo regras diferenciadas para estas companhias.
Remuneração	A Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série, em conjunto.
Remuneração da Primeira Série	A Taxa DI acrescida da Sobretaxa da Primeira Série.
Remuneração da Segunda Série	A Atualização Monetária da Segunda Série e a Sobretaxa da Segunda Série.

Remuneração Substitutiva	Novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso.
Satélites	Lojas, sem características estruturais e mercadológicas especiais, cuja ABL normalmente varia entre 30 e 200m², localizadas no entorno das Âncoras e destinadas ao comércio em geral. Satélites são normalmente a maior fonte de receita para os empreendimentos, pois os preços pagos por m² por ABL são maiores.
SDR	SDR – Empreendimentos Imobiliários S.A.
<i>Shopping Center</i>	Empreendimentos comerciais que reúnem em um só um conjunto arquitetônico lojas comerciais, serviços de utilidade pública, casas de espetáculo, cinemas, estacionamento, dentre outros estabelecimentos comerciais.
SISA	SISA – Sociedade Independência Imóveis S.A.
Sobretaxa da Primeira Série	Sobretaxa equivalente a 0,50% ao ano, definida de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Sobretaxa da Segunda Série	Juros remuneratórios correspondentes a 7,90% ao ano, definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
SPE Indianápolis	SPE Indianápolis Participações S.A.
SRF ou Receita Federal	Secretaria da Receita Federal.
Taxa DI	A variação das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na <i>Internet</i> (http://www.cetip.com.br).
TJLP	Taxa de Juros de Longo Prazo, conforme determinada pelo CMN.
UBS Pactual	Banco UBS Pactual S.A.
Unibanco	Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.
US GAAP	Princípios contábeis geralmente aceitos nos Estados Unidos.
Valor Nominal	Valor Nominal de cada Debênture, de R\$10.000,00, na Data de Emissão.
Villa-Lobos Parking	Villa-Lobos Parking Ltda.

Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções "Fatores de Risco", "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" e "Atividades".

Nossas estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, nossas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou possam potencialmente vir a afetar os nossos negócios, condição financeira, liquidez e resultados. Embora estas estimativas e declarações futuras encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente dispomos.

Nossas estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

- conjuntura econômica, política e de negócios no Brasil e, em especial, nos mercados geográficos em que atuamos;
- inflação, variação cambial e flutuações na taxa de juros;
- flutuação da atividade econômica dos setores de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil;
- capacidade de implementarmos integralmente e com sucesso nossas estratégias de negócios, incluindo nossa habilidade de: (i) adquirir participação adicional nos *Shopping Centers* em que atualmente temos participação; (ii) adquirir participação em *Shopping Centers* de terceiros; (iii) identificarmos novas propriedades para a construção de novos *Shopping Centers*; (iv) firmarmos novos contratos de prestação de serviços de administração de *Shopping Centers* e de comercialização de lojas e espaços comuns;
- capacidade de dirigirmos com êxito nossos negócios no futuro;
- capacidade em contratarmos novos financiamentos em condições razoáveis;
- alterações no desempenho das vendas no mercado de varejo no Brasil;
- edição de novas leis e regulamentos e/ou alterações nas leis e regulamentos existentes aplicáveis aos setores de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil, inclusive de caráter ambiental e de zoneamento urbano;
- intervenções governamentais resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- concorrência no setor de *Shopping Centers* no Brasil como um todo e particularmente em nossas áreas de atuação;
- eventos de força maior; e
- outros fatores de risco apresentados na seção "Fatores de Risco".

As palavras "acreditamos", "entendemos", "iremos", "podemos", "poderemos", "estimamos", "continuamos", "antecipamos", "pretendemos", "esperamos", "buscamos" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas, inclusive em virtude dos fatores mencionados acima, e não consistem em garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Apresentação das Informações Financeiras e Outras informações

Nosso balanço patrimonial e nossas demonstrações de resultado relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* auditadas para esses exercícios. Nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* anexas a este Prospecto foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, conforme indicado no respectivo parecer anexo a este Prospecto.

Nosso balanço patrimonial e nossas demonstrações de resultado relativos aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (*pro-forma*) e 2007 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas não auditadas, para esses períodos. As informações contábeis referentes ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foram objeto de revisão limitada pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes e o relatório de revisão limitada, com as Informações Trimestrais (ITR) referentes a 31 de março de 2007, também se encontram anexados a este Prospecto.

As demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* estão sendo apresentadas como se a Companhia existisse desde 31 de dezembro de 2003 e detivesse as seguintes participações:

- 100,0% da ECISA Engenharia e da ECISA Participações;
- 99,8% da SDR e da EMCE;
- 60,2% da Campo Grande Parking;
- 32,5% da ASCR e da Recife Parking; e
- 26,9% da Villa-Lobos Parking.

Para maiores informações sobre os critérios utilizados para a elaboração de nossas demonstrações financeiras *pro-forma*, vide nota 1(b) de nossas demonstrações financeiras *pro-forma* e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Apresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* e Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas". Nossas demonstrações financeiras *pro-forma* têm como objetivo refletir as operações da Companhia, baseando-se na apresentação histórica da atual estrutura societária, exceto com relação à EGEC, à DACOM G e à DACOM D, cujos resultados estão consolidados em nossas demonstrações financeiras *pro-forma* a partir de 10 de outubro de 2006, data de nossa aquisição da participação em tais sociedades. Para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e até outubro de 2006, a BR Malls não possuía atividade operacional ou participações em outras empresas. Dessa forma, as demonstrações financeiras históricas não são utilizadas neste Prospecto, inclusive no que se refere ao "Sumário da Companhia", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais". Para tais seções, utilizamos as demonstrações financeiras *pro-forma*, e quando aplicável, as Informações Financeiras *Pro-Forma* Ajustadas, conforme descrito abaixo.

Nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nossas informações financeiras consolidadas para os períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (*pro-forma*) e 2007 foram preparadas de acordo com o BR GAAP, que difere em aspectos relevantes do US GAAP.

Nossas informações financeiras consolidadas devem ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* e demais informações financeiras anexas a este Prospecto, as respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, bem como com as seções "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Informações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas

As Informações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas incluem ajustes às nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* para apresentar os efeitos das aquisições de EGEC e DACOM ocorridas em 10 de outubro de 2006 como se tivessem ocorrido em 1º de janeiro de 2006. Os ajustes *pro-forma* e critérios e premissas utilizados para determinar os mesmos estão descritos na seção "Informações Financeiras Seleccionadas" deste Prospecto.

Participação de Mercado e Outras Informações

As informações de mercado e sobre a posição competitiva no nosso setor de atuação, incluindo estimativas de mercado, apresentadas ao longo deste Prospecto, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Fazemos tais declarações com base em informações obtidas de fontes que consideramos confiáveis, tais como ABRASCE, ABEP, CBRE, IBOPE, IBGE e Banco Central, dentre outras.

Publicações correlatas à nossa atividade e publicações governamentais mencionadas neste Prospecto declaram que as informações foram obtidas em fontes tidas como confiáveis, mas que não garantem a precisão e completude das informações apresentadas. Apesar de não termos motivos para acreditar que quaisquer dessas informações ou publicações sejam imprecisas em qualquer aspecto relevante, não verificamos, independentemente, a posição competitiva, a participação de mercado, o tamanho do mercado, o crescimento do mercado e outras informações constantes de tais publicações.

Ao descrever nossos *Shopping Centers*, fazemos uso de indicadores utilizados no setor, como a ABL e a ABC. A ABL é um indicador da capacidade de geração de aluguel de um *Shopping Center* aos seus empreendedores. A ABC é utilizada como indicador do tamanho da propriedade e da quantidade de área comercial oferecida ao consumidor do *Shopping Center*.

Arredondamento

Alguns dos percentuais e outros valores incluídos neste Prospecto foram arredondados para facilitar a apresentação. Portanto, alguns dos totais constantes das tabelas aqui apresentadas podem não representar uma soma exata dos valores que os precedem.

Sumário da Companhia

Apresentamos a seguir um sumário de nossas atividades, nossas vantagens competitivas e estratégias. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir em nossas Debêntures. Para uma melhor compreensão das nossas atividades e da Oferta, o potencial investidor deverá ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, incluindo as informações contidas nas seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Informações Financeiras Seleccionadas", "Fatores de Risco" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais", bem como nas nossas demonstrações financeiras pro-forma, respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, também incluídos neste Prospecto.

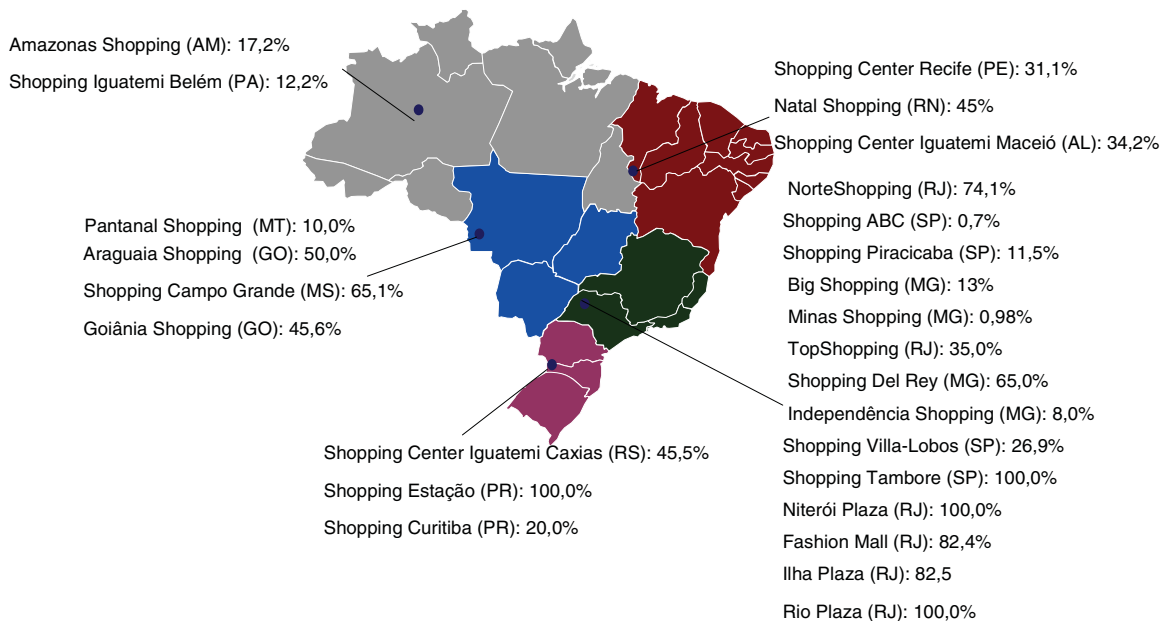
Visão Geral

Somos a companhia líder no mercado de *Shopping Centers* do Brasil. Somos a maior proprietária de *Shopping Centers* do País, em termos de ABL total, ABL próprio e número de *Shopping Centers* e a maior prestadora de serviços de administração, consultoria e comercialização de lojas, *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais, em termos de ABC.

Na data deste Prospecto, detemos participação em 26 *Shopping Centers*, sendo que em um deles nossa participação é por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros. Desses *Shopping Centers*, 25 estão em operação e um está em construção, totalizando 948,5 mil m² de ABC e 759,9 mil m² de ABL, com cerca de 4 mil lojas e vendas totais declaradas de R\$6,4 bilhões em 2006. O percentual médio de participação que detemos em nossos *Shopping Centers* é de 46,4%, equivalente a 352,4 mil m² de ABL. A participação média da qual somos titulares, em cada um dos 26 *Shopping Centers* é calculada considerando a média ponderada de nossa participação imobiliária nas matrículas que constituem os referidos *Shopping Centers*.

Na data deste Prospecto, prestamos serviços de administração, comercialização e consultoria para 38 *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, totalizando 1.108 mil m² de ABC, com cerca de 6,4 mil lojas, inclusive (i) serviços de administração para 17 dos 26 *Shopping Centers* que detemos participação; (ii) serviços de comercialização para 19 dos 26 *Shopping Centers* em que detemos participação; (iii) consultoria para o Top Shopping; e (iv) serviços de comercialização para as redes de Supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

Somos a única companhia do setor com presença em todo o território nacional. Possuímos participação em *Shopping Centers* distribuídos em todas as cinco regiões do País. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo a consumidores de todas as diferentes classes sociais.



Abaixo apresentamos as principais informações operacionais dos *Shopping Centers* em que detemos participação:

Em 31 de Março de 2007								
(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)								
Carteira de <i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	Resultado Operacional	Part. (%) ⁽²⁾	ABC (m ²)	ABL (m ²)	Lojas (unidades) ⁽⁴⁾	Visitantes 2006	Vendas Declaradas (Acumuladas) ⁽³⁾
		Líquido 2006 ⁽¹⁾						
Shopping Recife ⁽⁵⁾	PE	58.527	31,1	78,4	61,2	410	24.000	172.794
NorteShopping	RJ	44.186	74,1	98,2	77,1	334	28.800	195.247
Niterói Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0%	34,2	31,9	276	21.360	106.461
Shopping Villa-Lobos	SP	33.078	26,9	27,3	27,3	216	8.400	79.946
Shopping ABC ⁽¹⁰⁾	SP	23.973	0,7	49,7	46,9	276	12.000	27.259
Minas Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	19.324	0,98	31,6	27,9	256	11.500	69.400
Amazonas Shopping Center ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AM	17.943	17,2	42,1	36,6	223	15.600	92.219
Shopping Center Iguatemi Belém ⁽¹¹⁾	PA	16.280	12,2	34,4	17,9	187	16.200	51.116
Shopping Campo Grande	MS	15.696	65,1	57,4	28,2	165	9.000	52.005
Fashion Mall ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,4	14,1	14,1	138	3.600	32.672
Shopping Curitiba ⁽¹²⁾	PR	12.850	35,0	27,6	23,6	148	11.200	48.087
Shopping Del Rey	MG	12.589	65,0	59,3	37,4	176	14.400	62.152
Pantanal Shopping ⁽⁸⁾	MT	12.310	10,0	39,2	39,2	202	9.000	43.169
Shopping Tamboré ⁽¹²⁾	SP	12.222	100,0	42,4	32,1	160	12.000	51.598
TopShopping ⁽¹³⁾	RJ	11.191	35,0	18,1	18,1	133	9.600	N/A
Shopping Center Iguatemi Maceió ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AL	9.302	34,2	33,9	24,7	157	9.000	57.576
Shopping Center Piracicaba ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	SP	8.141	11,5	27,6	27,6	145	7.200	37.491
Shopping Estação ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	PR	6.825	100,0	52,0	52,0	153	5.400	38.212
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	6.163	45,5	27,6	14,8	94	10.800	27.919
Goiania Shopping	GO	6.213	45,6	19,2	16,8	119	7.300	32.34
Natal Shopping ⁽¹²⁾	RN	5.400	45,0	46,2	17,2	144	7.200	21.734
Ilha Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,5	20,3	20,3	98	7.200	32.248
Big Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	4.566	13,0	17,4	17,4	94	12.000	34.600
Araguaia Shopping ⁽⁹⁾⁽⁸⁾	GO	3.586	50,0 ⁽¹⁰⁾	19,9	19,9	100	15.600	21.928
Rio Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0	6,6	6,6	50	2.300	16.248
Shopping Independência ⁽⁷⁾	MG	-	8,0	23,1	23,1	164	-	-
Total		340.366		948,6	759,9	4.618	290.660	1.404,4

(1) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde à receita bruta de cada um dos *Shopping Centers*, sem os efeitos de impostos e demais deduções de vendas, deduzido dos custos operacionais, que incluem depreciação e amortização. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*. Deste modo, os valores apresentados acima não refletem os valores incluídos em nossas receitas de aluguéis e serviços.

(2) Considera nossa participação na data deste Prospecto.

(3) No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007

(4) Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

(5) A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação de 32,5%.

(6) Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

(7) *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

(8) Participação adquirida em março de 2007.

(9) Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.

(10) Participação adquirida em abril de 2007, em fase de registro no registro de imóveis.

(11) Participação adquirida através da EPI em abril de 2007 por meio de promessa de compra e venda em relação ao Amazonas Shopping. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houve aquisições de participações adicionais em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis com relação aos dois últimos.

(12) Participação adquirida em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis, exceto pelo Shopping Piracicaba.

(13) Promessa de compra e venda de 35% de participação do Top Shopping, que será celebrada em 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.

(14) Participação adquirida em julho de 2007.

Nossa receita bruta provém de nossas quatro atividades principais, que, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, foram distribuídas da seguinte forma: (i) 85% decorrentes de propriedade de *Shopping Centers*, através da locação de lojas, espaços no *Mall e Merchandising*, da exploração de estacionamento e taxa de cessão; (ii) 15% serviços de administração, comercialização e consultoria de lojas e espaços de *Mall e Merchandising* para *Shopping Centers*.

A seguir apresentamos relação dos *Shopping Centers* para os quais prestamos serviços de administração, consultoria, comercialização e/ou gerenciamento de *marketing* e seus principais dados operacionais.

		Em 31 de Março de 2007		
Portfólio Clientes <i>Shopping Centers</i>		(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)		
<i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	ABC (m²)	Nº Lojas (unidades) ⁽¹⁾	Visitantes 2006
NorteShopping	RJ	98,2	334	28.800
Shopping Recife ⁽²⁾	PE	78,4	410	24.000
Shopping Estação ⁽³⁾	PR	52,0	153	5.400
Shopping Del Rey	MG	59,3	176	14.400
Shopping Campo Grande ⁽¹²⁾	MS	57,4	165	9.000
Shopping Villa-Lobos ⁽⁴⁾	SP	27,3	216	8.400
Shopping ABC ⁽¹²⁾	SP	49,7	276	12.000
Shopping Center Piracicaba ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	SP	27,6	145	7.200
Shopping Tamboré ⁽¹⁴⁾	SP	42,4	160	12.000
Shopping Independência ⁽⁵⁾	MG	23,1	164	-
Araguaia Shopping ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	GO	19,9	100	15.600
Goiânia Shopping ⁽¹¹⁾	GO	19,2	119	7.300
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	27,6	94	10.800
Amazonas Shopping Center ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	AM	42,1	223	15.600
TopShopping ⁽¹⁵⁾	RJ	18,1	133	9.600
Shopping Curitiba	PR	27,6	148	11.200
Niterói Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	34,2	276	21.400
Fashion Mall ⁽¹⁶⁾	RJ	14,1	138	3.600
Ilha Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	20,3	98	7.200
Rio Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	6,6	50	2.300
Shopping Centers de Terceiros				
Shopping Vitória	ES	37,7	279	10.800
West Shopping Rio	RJ	30,9	158	12.000
Iguatemi Campina Grande	PB	15,9	95	4.800
Center Shopping Rio	RJ	12,7	113	5.400
Crystal Plaza	PR	12,3	139	6.000
Liberty Mall	DF	5,3	61	3.000
I-Fashion	RJ	2,5	36	600
Maxi Shopping Jundiaí ⁽⁸⁾	SP	37,0	190	8.400
Shopping Butantã ⁽⁸⁾	SP	15,8	159	12.000
Shopping Aldeota ⁽⁸⁾	CE	30,2	268	4.300
Jaraguá Araraquara ⁽⁸⁾	SP	11,0	80	2.400
Shopping Jaraguá Indaiatuba ⁽⁸⁾	SP	7,9	55	1.900
Jaraguá Brasil ⁽⁸⁾	SP	2,8	53	1.100
Shopping Jaraguá Conceição ⁽⁸⁾	SP	1,9	40	1.000
Centros Comerciais ⁽¹⁰⁾				
Shopping Città América	RJ	27,7	593	2.400
Shopping Itaipu MultiCenter	RJ	23,6	163	2.800
Centros Empresariais				
Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen	RJ	48,6	26	-
Città Office	RJ	39,8	-	-
Total		1.109	6.086	304.700

⁽¹⁾ Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

⁽²⁾ A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação.

⁽³⁾ Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

⁽⁴⁾ Administrado por terceiros. Prestamos serviços de comercialização.

⁽⁵⁾ Shopping em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

⁽⁶⁾ Participação adquirida em fevereiro de 2007.

⁽⁷⁾ Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.

⁽⁸⁾ Prestamos serviços para estes *Shopping Centers* a partir de março de 2007, após aquisição de participação na DEICO.

⁽⁹⁾ *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para abril de 2007.

⁽¹⁰⁾ Também administramos as áreas de lojas localizadas nas zonas contíguas a determinadas lojas dos supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

⁽¹¹⁾ Participação alcançada em janeiro de 2007.

⁽¹²⁾ Participação adquirida em abril de 2007.

⁽¹³⁾ Participação adquirida através da EPI em abril de 2007. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houveram aquisições de participações adicionais em maio de 2007.

⁽¹⁴⁾ Participação adquirida em maio de 2007.

⁽¹⁵⁾ Promessa de compra e venda de participação de 35% no Top Shopping, que será celebrada no prazo de 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.

⁽¹⁶⁾ Participação adquirida em julho 2007.

Em linha com nossa estratégia de negócios, desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 19 *Shopping Centers*, adicionando, aproximadamente, 229 m² de ABL próprio à nossa carteira, com o investimento total de R\$1,4 bilhão: (i) 30,0% do Shopping Del Rey em 2 de outubro de 2006; (ii) 38,7% do Goiânia Shopping em 2 de janeiro de 2007; (iii) 100,0% do Shopping Estação em 5 de fevereiro de 2007; (iv) 10,0% do Pantanal Shopping em 1º de março de 2007; (v) debêntures conversíveis com participação nos lucros da sociedade responsável pela exploração do Araguaia Shopping, em 1º de março de 2007, o que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido deste *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores; (vi) 0,7% do Shopping ABC em 11 de abril de 2007; (vii) 6,9% do

Goiânia Shopping em 11 de abril de 2007 (aumento de participação); (viii) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, 11,1% do Amazonas Shopping Center e 16,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 13 de abril de 2007, por meio da aquisição da totalidade do capital social da EPI; (ix) 17,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 2 de maio de 2007; (x) 6,1% do Amazonas Shopping Center em 14 de maio de 2007; (xi) 100% do Shopping Tamboré em 18 de maio de 2007; (xii) 3% do Shopping Center Piracicaba em 21 de maio de 2007; (xiii) 36,75% do Natal Shopping em 22 de maio de 2007; (xiv) 20,0% do Shopping Curitiba em 23 de maio de 2007; (xv) 35,0% do TopShopping em 22 de junho de 2007; (xvi) 15,0% do Shopping Curitiba em 28 de junho de 2007; (xvii) 9,1% do Natal Shopping em 29 de junho de 2007; (xviii) 0,98% do Minas Shopping em 3 de julho de 2007; (xix) 13% do Big Shopping em 3 de julho de 2007; (xx) 100,0% do Niterói Plaza Shopping em 16 de julho de 2007; (xxi) 82,4% do Fashion Mall em 16 de julho de 2007; (xxii) 82,5% do Ilha Plaza em 16 de julho de 2007; e (xxiii) 100,0% do Rio Plaza em 16 de julho de 2007. Além disso, adquirimos, em 13 de março de 2007, participação de 99,99% na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 *Shopping Centers*.

Acreditamos ter uma sólida posição financeira, tendo apresentado crescimento consistente de nossas receitas líquidas, EBITDA e Lucro Líquido desde 2004, conforme quadro abaixo, o qual apresenta algumas de nossas informações financeiras e operacionais consolidadas para os períodos indicados:

Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de				
	Pro-Forma ⁽¹⁾			Pro-Forma Ajustado ⁽¹⁾
	2004	2005	2006	2006
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)			
Receita Líquida	65,6	73,4	85,9	95,2
EBITDA ⁽²⁾	33,9	41,8	53,7	59,2
Margem de EBITDA ⁽³⁾	51,8%	57,0%	62,5%	62,2%
Lucro Líquido	12,9	21,3	30,3	32,4
Margem Líquida	19,7%	29,0%	35,3%	34,0%
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	203,2	208,6	235,8	235,8
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	85,3	86,9	101,4	101,4

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA Ajustado, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de		
	2006 (Pro-Forma, Não Auditado)	2007 (Não Auditado)
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)	
Receita Líquida	18.278	31.024
EBITDA Ajustado ⁽²⁾	11.810	22.272
Margem de EBITDA Ajustado ⁽³⁾	64,6%	71,8%
Lucro Líquido Ajustado ⁽⁶⁾	7,3	0,9
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	235,8	396,9
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	90,2	207,0

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

⁽⁶⁾ Para maiores informações sobre a definição e cálculo do Lucro Líquido Ajustado, veja a seção "Definições".

Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são as seguintes:

- **Portfólio de Shopping Centers estrategicamente diversificado.** Nossa carteira de *Shopping Centers* está estrategicamente diversificada, tanto do ponto de vista geográfico, como por segmento de renda, incluindo o maior *Shopping Center* da região Nordeste (Shopping Recife) e o maior *Shopping Center* brasileiro destinado ao público de Classe B e C (NorteShopping). A ABL dos nossos *Shopping Centers* está distribuída nas diversas regiões do País da seguinte forma: 53% no Sudeste, 14% no Centro-Oeste, 14% no Nordeste, 12% no Sul e 7% no Norte. Nossa carteira inclui desde *Shopping Centers* destinados

ao público de Classe C, como NorteShopping, até *Shopping Centers* destinados ao público de Classe A, como Shopping Villa-Lobos. Acreditamos que a nossa presença nas principais regiões do País, e nossa experiência na operação de *Shopping Centers* voltados para diferentes segmentos de renda: (i) permitem que nos beneficiemos do crescimento econômico de uma região ou de uma classe de renda específica; (ii) representam uma proteção contra flutuações das economias regionais ou setoriais; e (iii) representarão uma importante vantagem competitiva na implementação na nossa estratégia de crescimento/consolidação.

- ***Administração profissional e base de acionistas diferenciada.*** Temos um grupo de profissionais reconhecidos no mercado com grande experiência na indústria de *Shopping Centers*, no setor imobiliário, no setor financeiro e na administração de empresas. Nossa política de remuneração procura alinhar os interesses dos nossos profissionais com os dos nossos acionistas por meio de um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações que privilegiam meritocracia e metas. Os nossos principais acionistas combinam: (i) mais de 50 anos de experiência da ECISA no setor de construção e de *Shopping Centers*, (ii) o reconhecido sucesso do Grupo GP em investimentos em *private equity*, com destaque nos últimos anos para as empresas Gafisa S.A., Equatorial Energia S.A., Lupatech S.A., ALL – América Latina Logística do Brasil S.A. e Submarino S.A., e (iii) a participação da Equity International, liderada por Samuel Zell, um dos maiores investidores do mercado imobiliário mundial, com casos reconhecidos em mercados emergentes, como Gafisa S.A., em que é sócia do Grupo GP desde 2005, e Desarrolladora Homex S.A.
- ***Capacidade diferenciada para consolidação da indústria de Shopping Centers.*** Acreditamos que o setor de *Shopping Centers* apresenta excelente cenário para o nosso crescimento. A combinação de crescimento nas vendas no varejo e redução nas taxas de juros, juntamente com as características de fragmentação do mercado brasileiro de *Shopping Centers*, criam um cenário propício tanto para o desenvolvimento de novos projetos de *Shopping Centers*, como para a aquisição de participação em *Shopping Centers* existentes. Acreditamos possuir vantagens competitivas para a implementação da nossa estratégia de crescimento, a qual será o nosso foco permanente, tais como: (i) comprovada e bem sucedida experiência da nossa equipe e de nossos acionistas em operações de fusões e aquisições; (ii) nossa constante busca por oportunidades de investimento tanto em participações minoritárias como majoritárias, mesmo que não tenhamos imediatamente a administração do *Shopping Center*; e (iii) acesso privilegiado a oportunidades geradas pela extensa rede de contatos dos nossos acionistas, além da base de clientes das nossas subsidiárias EGEC, DACOM e DEICO. Desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 15 *Shopping Centers*, sendo que em um deles nossa participação é por meio de debêntures conversíveis, com participação nos lucros, adicionando a nossa carteira, aproximadamente, 229 mil m² de ABL.
- ***Reconhecida, bem sucedida e crescente atividade de prestação de serviços.*** Nossa atividade de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização de *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, representaram cerca de 15,1% de nossa receita bruta *pro-forma* em 31 de março de 2007. Ao longo de nove anos de atuação, construímos uma sólida reputação neste segmento de mercado que resultou na conquista sistemática de novos clientes e na manutenção da base de clientes criada, inclusive nos empreendimentos em que não detemos participação. Acreditamos que a proximidade com os proprietários dos *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais que administramos, além do conhecimento operacional dos mesmos, poderá constituir importante vantagem competitiva na implementação de nossa estratégia de crescimento e consolidação. Prestamos serviços para 37 *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, incluindo as redes de supermercados. Acreditamos que a nossa atividade de prestação de serviços poderá crescer ainda mais tendo em vista o processo de profissionalização pelo qual passa a indústria de *Shopping Centers* no Brasil.
- ***Potencial de crescimento com elevadas margens e forte geração de caixa.*** Apresentamos, no período entre 1º de janeiro de 2004 e 31 de dezembro de 2006, crescimento elevado e consistente da nossa receita líquida, com crescimento composto de 20,4% ao ano e variação de 69,7% entre o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 e o mesmo período de 2006, com margens que acreditamos ser elevadas (margem de EBITDA de 51,8% em 2004, 57,0% em 2005, 62,5% em 2006 e 71,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007), resultando em uma forte geração de caixa operacional

- **Forte relacionamento com lojistas.** A extensa base de clientes dos *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais para os quais prestamos serviços nos coloca em posição de destaque no setor, já que estabelecemos um relacionamento, em decorrência da prestação de tais serviços, com um grande número de lojistas no Brasil, dentre os quais destacamos: Lojas Americanas, Ponto Frio, Marisa, Casa&Vídeo, Leader Magazine, C&A, Riachuelo, Pernambucanas, Renner, Carrefour, Casas Bahia, Hiper Bompreço, Pão de Açúcar e Hard Rock Café. Além disso, nossa grande capacidade em identificar as lojas Âncoras que melhor se adequam a cada novo projeto de *Shopping Center*, desde a fase de concepção do projeto, a fim de atraí-las para o empreendimento, colabora com o fortalecimento do nosso relacionamento com os lojistas. A atração das melhores lojas Âncoras é fator importante para o sucesso e atratividade de um *Shopping Center*, especialmente no início de sua operação, por meio de intensas campanhas de *marketing*, que ajudam no posicionamento do *Shopping Center* em sua região.

Estratégia

Acreditamos que a implementação das nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos, descritas abaixo, proporcionará melhorias no desenvolvimento de nossas atividades, maximizando a lucratividade dos nossos acionistas e proporcionando vantagens sobre nossos concorrentes.

Nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos são:

- **Foco na criação de valor através da aquisição de participações em *Shopping Centers*.** Pretendemos concentrar todos os esforços da nossa equipe para a implantação da nossa estratégia de crescimento. Possuímos uma diretoria exclusivamente dedicada à prospecção, análise e execução de aquisições de *Shopping Centers*, com foco em: (i) participações adicionais em *Shopping Centers* da nossa carteira; (ii) participação em *Shopping Centers* que administramos que não fazem parte de nossa atual carteira; (iii) participação em *Shopping Centers* de terceiros; e (iv) aquisição de companhias que, como nós, atuam no setor de *Shopping Centers*. Nossa estratégia de crescimento seguirá unicamente o critério de adição de valor para nossos acionistas por meio de aquisições que permitam retorno adequado, independentemente de localização, segmento de renda, percentual mínimo de participação ou controle imediato da administração do *Shopping Center*. Pretendemos utilizar a nossa expertise na administração de *Shopping Centers* para melhorar o desempenho operacional dos *Shopping Centers* que viermos a adquirir, adicionando valor ao investimento realizado.
- **Expansão de *Shopping Centers* existentes e desenvolvimento de novos *Shopping Centers*.** Pretendemos aproveitar as possíveis oportunidades para expansão dos *Shopping Centers* nos quais já detemos participação, obtendo: (i) ganhos de escala, na medida em que determinados custos fixos não são substancialmente afetados pela expansão do *Shopping Center*; e (ii) maximização de nossas receitas decorrentes do sucesso desses *Shopping Centers*. Nesse contexto, realizamos recentemente uma expansão no NorteShopping, de 33 mil m², passando o NorteShopping a disputar a posição de maior *Shopping Center* do Rio de Janeiro, e iniciaremos a expansão do Goiânia Shopping, do Amazonas Shopping, do Shopping Tamboré, do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, do Shopping Center Iguatemi Belém e do Top Shopping. Ainda, acreditamos que o mercado brasileiro de *Shopping Centers* possui grande potencial para desenvolvimento de projetos de médio porte. Nossos esforços estarão voltados para o desenvolvimento de projetos inovadores que possam viabilizar a concepção comercial e a construção de *Shopping Centers* de médio porte, a custos compatíveis com o retorno potencial em municípios de menor concentração populacional. Pretendemos, para tanto, utilizar nossa experiência na administração de *Shopping Centers*, especialmente nas classes B e C, aproveitando o maior potencial de crescimento desse segmento de renda no Brasil.
- **Expansão das atividades de prestação de serviços.** Nossa atividade de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização deverá beneficiar-se do acelerado crescimento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil. Além disso, o aumento do profissionalismo na gestão das propriedades imobiliárias deverá ampliar o mercado de prestação de serviços. Nossos esforços estarão voltados para a ampliação da nossa atividade de prestação de serviços, através da ampliação da nossa base de clientes, bem como através da aquisição de outras companhias que prestam serviços de administração, consultoria e comercialização de *Shopping Centers*.

No primeiro semestre de 2007, realizamos oferta pública de distribuição primária de nossas ações ordinárias por meio da qual distribuímos um total de 43.807.911 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de nossa emissão no Brasil, com esforços de colocação no exterior, e no exterior, sob a forma de *Global Depositary Shares*, representados por *Global Depositary Receipts*. As Ações foram registradas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, perfazendo o montante total de R\$657.118.665,00.

Também no primeiro semestre de 2007:

- aumentamos nossa participação no Goiânia Shopping em 6,9%, passando a deter participação de 45,6%;
- adquirimos 0,7% do Shopping ABC;
- adquirimos 100% das ações emitidas pela EPI, que possui como ativos participações nos seguintes *Shopping Centers*: (i) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, (ii) 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, (iii) 11,1% do Amazonas Shopping Center e (iv) 16,6% do Shopping Center Iguatemi Maceió;
- adquirimos participação de 17,6% no Shopping Center Iguatemi Maceió, passando a deter 34,2%;
- adquirimos 100% da loja 'Âncora D' no Amazonas Shopping Center, de propriedade da Redevo, passando a deter 17,2% do Amazonas Shopping Center;
- adquirimos 100% de participação no Shopping Tamboré bem como de outros ativos relacionados;
- adquirimos 3% de participação no Shopping Center Piracicaba, passando a deter 11,5%;
- adquirimos 45% do Natal Shopping;
- adquirimos 35% de participação no Shopping Curitiba;
- adquirimos 35% de participação no Top Shopping.
- adquirimos 0,98% de participação no Minas Shopping;
- adquirimos 13% de participação no Big Shopping;
- adquirimos 100% de participação no Niterói Plaza;
- adquirimos 82% de participação no Fashion Mall;
- adquirimos 83% de participação no Ilha Plaza; e
- adquirimos 100% de participação no Rio Plaza.

As participações nos shoppings Niterói Plaza, Fashion Mall, Ilha Plaza e Rio Plaza foram adquiridas em 16 de julho de 2007, conforme fato relevante divulgado em 17 de julho de 2007. Nossa participação em tais empreendimentos ocorreu por meio da aquisição de ações ou quotas das sociedades que detêm as frações ideais em tais empreendimentos, sendo que, com relação ao Rio Plaza Shopping, a sociedade adquirida é detentora dos direitos de exploração deste empreendimento pelo prazo de 50 anos. Embora tais aquisições tenham se efetivado em 16 de julho de 2007, a efetiva transferência das ações ou quotas de tais sociedades, conforme o caso, ocorrerá em 30 de julho de 2007, de modo que somente teremos direito de auferir os resultados de tais *shoppings* após tal data. Consequentemente, na data deste Prospecto, as sociedades que detêm as frações ideais ou direitos de exploração em tais empreendimentos não são nossas subsidiárias. Adicionalmente, o pagamento de tais aquisições poderá ser realizado por meio de financiamentos bancários. Em 13 de julho de 2007, assinamos proposta com o Itaú BBA e com o Banco Citibank S.A. com o objetivo de garantir, caso necessário, a disponibilidade de recursos para pagamento de até 100% do preço das aquisições.

Para maiores informações sobre a nossa recente reorganização societária e nossa composição societária, vide as seções "Atividades – Eventos Societários Recentes" e "Principais Acionistas" deste Prospecto.

Nossa sede está localizada na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, sala 702 (parte), CEP 22250-040, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil e o telefone do nosso Departamento de Relações com Investidores é (21) 2546-0100 e (21) 2546-0101 e o endereço de correio eletrônico é ri@brmall.com.br.

Sumário das Informações Financeiras e Operacionais

As tabelas abaixo apresentam um sumário do balanço patrimonial e da demonstração de resultado e outras informações para os períodos ali indicados. As informações financeiras abaixo devem ser lidas em conjunto com nossas demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas e pareceres ou relatório dos auditores independentes anexas a este Prospecto, bem como com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Nosso balanço patrimonial e nossas demonstrações de resultado relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* auditadas para esses exercícios. Nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* anexas a este Prospecto foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, conforme indicado no respectivo parecer anexo a este Prospecto.

Nosso balanço patrimonial e nossas demonstrações de resultado relativos aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (*pro-forma*) e 2007 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas não auditadas, para esses períodos. As informações contábeis referentes ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foram objeto de revisão limitada pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes e o relatório de revisão limitada, com as Informações Trimestrais (ITR) referentes a 31 de março de 2007, também se encontram anexados a este Prospecto.

As demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* estão sendo apresentadas como se a Companhia existisse desde 31 de dezembro de 2003 e detivesse as seguintes participações:

- 100,0% da ECISA Engenharia e da ECISA Participações;
- 99,8% da SDR e da EMCE;
- 60,2% da Campo Grande Parking;
- 32,5% da ASCR e da Recife Parking; e
- 26,9% da Villa-Lobos Parking.

Para maiores informações sobre os critérios utilizados para a elaboração de nossas demonstrações financeiras *pro-forma*, vide nota 1(b) de nossas demonstrações financeiras *pro-forma* e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Apresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* e Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas". Nossas demonstrações financeiras *pro-forma* têm como objetivo refletir as operações da Companhia, baseando-se na apresentação histórica da atual estrutura societária, exceto com relação à EGECE, à DACOM G e à DACOM D, cujos resultados estão consolidados em nossas demonstrações financeiras *pro-forma* a partir de 10 de outubro de 2006, data de nossa aquisição da participação em tais sociedades. Para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e até outubro de 2006, a BR Malls não possuía atividade operacional ou participações em outras empresas. Dessa forma, as demonstrações financeiras históricas não são utilizadas neste Prospecto, inclusive no que se refere ao "Sumário da Companhia", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais". Para tais seções, utilizamos as demonstrações financeiras *pro-forma*, e quando aplicável, as Informações Financeiras *Pro-Forma* Ajustadas, conforme descrito abaixo.

Nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nossas informações financeiras consolidadas para os períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (*pro-forma*) e 2007 foram preparadas de acordo com o BR GAAP, que difere em aspectos relevantes do US GAAP.

Nossas informações financeiras consolidadas devem ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* e demais informações financeiras anexas a este Prospecto, as respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, bem como com as seções "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Informações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas

As Informações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas incluem ajustes às nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* para apresentar os efeitos das aquisições de EGEC e DACOM ocorridas em 10 de outubro de 2006 como se tivessem ocorrido em 1º de janeiro de 2006. Os ajustes *pro-forma* e critérios e premissas utilizados para determinar os mesmos estão descritos na seção "Informações Financeiras Seleccionadas" deste Prospecto.

Informações Sobre o Resultado Consolidado (Pro-Forma)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Variação	Variação
	2004	AV (%)	2005	AV (%)	2006	AV (%)	2004/2005	2005/2006
	(valores em milhares de reais)						(%)	(%)
Receita de Aluguel e Serviços	71.796	109,3%	82.172	111,9%	93.449	108,7%	14,5%	13,7%
Impostos, Contribuições e Outros	(6.112)	(9,3)%	(8.759)	(11,9)%	(7.498)	(8,7)%	43,3%	(14,4)%
Receita Líquida de Aluguel e Serviços	65.684	100,0%	73.413	100,0%	85.951	100,0%	11,8%	17,1%
Custo dos Aluguéis e Serviços	(24.910)	(37,9)%	(25.756)	(35,1)%	(19.609)	(22,8)%	3,4%	(23,9)%
Lucro Bruto	40.774	62,1%	47.657	64,9%	66.342	77,2%	16,9%	39,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(14.994)	(22,8)%	(12.987)	(17,7)%	(22.970)	(26,7)%	(13,4)%	76,9%
Despesas Comerciais	(5.175)	(7,9)%	(2.427)	(3,3)%	(1.849)	(2,2)%	(53,1)%	(23,8)%
Despesas Administrativas	(5.605)	(8,5)%	(7.464)	(10,2)%	(10.576)	(12,3)%	33,2%	41,7%
Honorários da Diretoria e Conselho de Administração	(447)	(0,7)%	(514)	(0,7)%	(566)	(0,7)%	15,0%	10,1%
Depreciações e Amortizações	(277)	(0,4)%	(430)	(0,6)%	(3.878)	(4,5)%	55,2%	801,9%
Despesas Legais e Tributárias	(3.490)	(5,3)%	(2.152)	(2,9)%	(6.101)	(7,1)%	(38,3)%	185,3%
Resultado Financeiro Líquido	(5.919)	(9,0)%	(3.794)	(5,2)%	(2.061)	(2,4)%	(35,9)%	(45,7)%
Lucro Operacional	19.861	30,2%	30.876	42,1%	41.311	48,1%	55,5%	33,8%
Resultado Não Operacional, Líquido	1.124	1,7%	(125)	(0,2)%	(652)	(0,8)%	(111,1)%	421,6%
Lucro Antes da Tributação e das Participações	20.985	31,9%	30.751	41,9%	40.659	47,3%	46,5%	32,2%
IR e CSLL	(7.317)	(11,1)%	(8.597)	(11,7)%	(9.525)	(11,1)%	17,5%	10,8%
Lucro Antes das Participações	13.668	20,8%	22.154	30,2%	31.134	36,2%	62,1%	40,5%
Participação nos Lucros – Empregados	(121)	(0,2)%	(127)	(0,2)%	-	-	5,0%	-
Participação dos Minoritários	(606)	(0,9)%	(703)	(1,0)%	(786)	(0,9)%	16,0%	11,8%
Lucro Líquido do Exercício	12.941	19,7%	21.324	29,0%	30.348	35,3%	64,8%	42,3%

Informações Sobre o Resultado Consolidado	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de				
	2006 (<i>Pro-Forma</i> Não Auditado)	AV (%)	2007 (Não Auditado)	AV (%)	Variação 2006/2007 (%)
	(valores em milhares de reais)				
Receita de Aluguel e Serviços	19.763	108,1%	32.994	106,4%	66,9%
Impostos, Contribuições e Outros	(1.485)	(8,1)%	(1.970)	(6,4)%	32,6%
Receita Líquida de Aluguel e Serviços	18.278	100,0%	31.024	100,00%	69,7%
Custo dos Aluguéis e Serviços	(6.071)	(33,2)%	(7.070)	(22,8)%	16,5%
Lucro Bruto	12.207	66,8%	23.954	77,2%	96,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(2.180)	(11,9)%	(17.007)	(54,8)%	680,1%
Despesas Comerciais	(352)	(1,9)%	(775)	(2,5)%	120,4%
Despesas Administrativas	(1.637)	(9,0)%	(2.272)	(7,3)%	38,8%
Despesas Não Recorrentes com Oferta Pública de Ações	-	-	(1.991)	(6,4)%	-
Despesas Não Recorrentes de Aquisição	(129)	(0,7)%	(1.485)	(4,8)%	1.048,4%
Despesas Não Recorrentes Gerais e Administrativas	-	-	(945)	(3,0)%	-
Depreciações e Amortizações	-	-	(1.090)	(3,5)%	-
Ágio	-	-	(8.134)	(26,2)%	-
Despesas Legais e Tributárias	(62)	(0,3)%	(315)	(1,0)%	405,6%
Resultado Financeiro Líquido	547	3,0%	(7.401)	(23,9)%	-
Lucro Operacional	10.574	57,8%	(454)	(1,5)%	-
Resultado Não Operacional, Líquido	12	0,1%	40	0,1%	238,0%
Lucro Antes da Tributação e das Participações	10.586	57,9%	(414)	(1,3)%	-
IR e CSLL	(3.230)	(17,7)%	(2.855)	(9,2)%	13,1%
Participação dos Minoritários	(101)	(0,6)%	(180)	(0,6)%	77,5%
Lucro Líquido do Período	7.255	39,7%	(3.449)	(11,1)%	-

Em 31 de Dezembro de								
Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados (Pro-Forma)	2004	AV (%)	2005	AV (%)	2006	AV (%)	Variação 2004/2005 (%)	Variação 2005/2006 (%)
(valores em milhares de reais)								
Ativo								
Circulante								
Disponibilidades	3.446	3	3.458	3	6.576	1	0	90
Aplicações financeiras	10.070	8	15.677	12	105.640	16	56	574
Contas a receber	12.692	10	13.698	11	17.532	3	8	28
Impostos a recuperar	7.895	6	712	1	3.761	1	(91)	428
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.924	4	7.444	6	9.430	1	51	27
Adiantamentos a condomínio	1.607	1	2.081	2	2.977	0	29	43
Outros valores a receber	613	0	256	0	4.044	1	(58)	1.480
Total do circulante	41.247	33	43.326	33	149.960	22	5	246
Realizável a longo prazo								
Contas a receber	759	1	865	1	2.130	0	14	146
Depósitos e cauções	7	0	187	0	1.353	0	2571	624
Créditos fiscais	-	-	-	-	35.072	5	-	-
Outros valores a receber	335	0	5	0	2.008	0	(99)	40.060
Total do realizável a longo prazo	1.101	1	1.057	1	40.563	6	(4)	3.738
Permanente								
Investimentos								
Ágio	-	-	-	-	321.878	47	-	-
Outros investimentos	9	0	9	0	2.341	0	0	25.911
Imobilizado	83.370	66	85.104	65	166.036	24	2	95
Diferido	1.170	1	833	1	472	0	(29)	(43)
Total do permanente	84.549	67	85.946	66	490.727	72	2	471
Total do ativo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423
Passivo								
Circulante								
Empréstimos e financiamentos	6.333	5	11.235	9	25.188	4	77	124
Fornecedores	321	0	510	0	2.699	0	59	429
Impostos e contribuições a recolher	24.473	19	28.213	22	45.722	7	15	62
Impostos e contribuições, parcelamentos	0	0	3.427	3	861	0	-	(75)
Salários e encargos sociais	97	0	258	0	302	0	166	17
Dividendos a pagar	3.493	3	5.202	4	842	0	49	(84)
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	0	0	-	0	8.216	1	-	-
Outros valores a pagar	866	1	1.670	1	2.605	0	93	56
Total do circulante	35.583	28	50.515	39	86.435	13	42	71
Exigível a longo prazo								
Empréstimos e financiamentos	42.550	34	26.643	20	39.342	6	(37)	48
Impostos e contribuições, parcelamentos	-	-	-	-	2.153	-	-	-
Retenções processuais	-	-	-	-	1.673	-	-	-
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	-	-	-	-	21.716	3	-	-
Provisão para contingências	5.532	4	6.244	5	7.676	1	13	23
Outros valores a pagar	4.211	3	4.449	3	4.471	1	6	0
Total do exigível a longo prazo	52.293	41	37.336	29	77.031	11	(29)	106
Participação dos minoritários	119	0	19	0	406	0	(84)	2.037
Patrimônio líquido								
Capital social	1	0	26	0	516.918	76	2500	1.988.046
Reserva de capital	-	-	-	-	126	-	-	-
Prejuízos acumulados	-	-	-	-	334	-	-	-
Total do patrimônio líquido	1	0	26	0	517.378	76	2500	1.989.815
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	38.901	31	42.433	33	0	0	9	(100)
Total do passivo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423

Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados	31 de Dezembro de		31 de Março de		Variação 2006/2007 (%)
	2006	AV (%)	2007	AV (%)	
	(Pro-Forma)		(Não Auditado)		
	(valores em milhares de reais)				
Ativo					
Circulante					
Disponibilidades	6.576	1,0	8.254	1,0	0,8
Aplicações financeiras	105.640	15,5	66.600	8,0	1,6
Contas a receber	17.532	2,6	17.207	2,1	1,0
Impostos a recuperar	3.761	0,6	9.377	1,1	0,4
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.430	1,4	7.086	0,9	1,3
Adiantamentos a condomínio	2.977	0,4	2.582	0,3	1,2
Outros valores a receber	4.044	0,6	15.390	1,9	0,3
Total do circulante	149.960	22,0	126.496	15,2	1,2
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	2.130	0,3	470	0,1	4,5
Depósitos e cauções	1.353	0,2	1.692	0,2	0,8
Créditos fiscais	35.072	5,1	34.830	4,2	1,0
Outros valores a receber	2.008	0,3	0	0,0	-
Total do realizável a longo prazo	40.563	6,0	36.992	4,5	1,1
Permanente					
Investimentos					
Ágio	321.878	47,2	331.991	40,0	1,0
Outros investimentos	2.341	0,3	2.341	0,3	1,0
Imobilizado	166.036	24,4	332.435	40,0	0,5
Diferido	472	0,1	485	0,1	1,0
Total do permanente	490.727	72,0	667.252	80,3	0,7
Total do ativo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	25.188	3,7	12.211	1,5	2,1
Fornecedores	2.699	0,4	1.179	0,1	2,3
Impostos e contribuições a recolher	45.722	6,7	40.062	4,8	1,1
Impostos e contribuições, parcelamentos	861	0,1	2.482	0,3	0,3
Salários e encargos sociais	302	0,0	772	0,1	0,4
Dividendos a pagar	0	0,0	0	0,0	0,0
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	8.216	1,2	23.733	2,9	0,3
Outros valores a pagar	3.447	0,5	5.751	0,7	0,6
Total do circulante	86.435	12,7	86.190	10,4	1,0
Exigível a longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	39.342	5,8	174.323	21,0	0,2
Impostos e contribuições, parcelamentos	2.153	0,3	8.230	1,0	0,3
Retenções processuais	1.673	0,2	0	0,0	-
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	21.716	3,2	26.141	3,1	0,8
Provisão para contingências	7.676	1,1	7.794	0,9	1,0
Outros valores a pagar	4.471	0,7	10.446	1,3	0,4
Total do exigível a longo prazo	77.031	11,3	226.934	27,3	0,3
Participação dos minoritários	406	0,1	2.881	0,3	0,1
Patrimônio líquido					
Capital social	516.918	75,9	517.725	62,3	1,0
Reserva de capital	126	0,0	126	0,0	1,0
Prejuízos acumulados	334	0,0	(3.116)	(0,4)	(0,1)
Total do patrimônio líquido	517.378	75,9	514.735	62,0	1,0
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	0	0,0	0	0,0	0,0
Total do passivo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8

Conciliação do EBITDA com o Lucro operacional

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
	(Pro-Forma)		
	(valores em milhares de reais)		
Lucro Operacional	19.861	30.876	41.311
(+) Depreciação e Amortização	8.218	7.208	10.379
(+) Resultado Financeiro Líquido	5.919	3.794	2.061
EBITDA(1)	33.998	41.878	53.751

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2006	2007
	(Pro-Forma, não auditado)	(Não Auditado)
	(valores em milhares de reais)	
Lucro Operacional	10.574	(454)
(+) Depreciação e Amortização	1.783	10.905
(+) Resultado Financeiro Líquido	(547)	7.401
(+) Despesas Não Recorrentes	-	4.421
EBITDA Ajustado(1)	11.810	22.272

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

Outros Dados Financeiros

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de (Pro-Forma)			Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de (Pro-Forma Ajustado)
	2004	2005	2006	2006
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)			
Receita Líquida de Aluguéis e Serviços	65.684	73.413	85.951	95.282
EBITDA(1)	33.998	41.878	53.751	59.226
Margem de EBITDA(2)	51,8%	57,0%	62,5%	62,2%
Lucro Líquido do Exercício	12.941	21.324	30.348	32.459

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

(2) Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	(não auditado)	
	2006	2007
	(Pro-Forma)	
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)	
Receita Líquida de Aluguéis e Serviços	18.278	31.024
EBITDA(1)	11.810	22.272
Margem de EBITDA(2)	64,6%	71,8%
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	7.255	(3449)

(1) EBITDA ajustado para 31 de março de 2007. Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA e EBITDA ajustado, veja a seção "Definições".

(2) Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

Sumário da Oferta

Emissora	BR Malls Participações S.A.
Coordenadores	UBS Pactual (Coordenador Líder), Itaú BBA e Unibanco.
Agente Fiduciário	Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Instituição Depositária	Banco Itaú S.A.
Classificação de Risco	Standard & Poor's: br A+.
Autorizações Societárias	A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base nas deliberações (i) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" em 17 de julho de 2007; (ii) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de julho de 2007, cuja ata foi publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" e será arquivada na JUCERJA; (iii) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007; (iv) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007; e (v) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Graúna realizada em 4 de julho de 2007 cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Jornal O Dia" em 21 de julho de 2007.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a aquisição de participação em <i>Shopping Centers</i> de terceiros já existentes e redes de menor porte; (ii) a aquisição de maior participação nos <i>Shopping Centers</i> nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) a expansão das operações dos <i>Shopping Centers</i> nos quais a Companhia é titular de participação; e (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos <i>Shopping Centers</i> . Para maiores informações, ver seção "Destinação dos Recursos".
Colocação	As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Foi adotado o procedimento de <i>bookbuilding</i> , organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, em vista do qual a Companhia definiu o seguinte: (i) conforme previsto no item "—Séries", (a) a emissão das Debêntures da Primeira Série e a quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (b) a emissão das Debêntures da Segunda Série e a quantidade das Debêntures da Segunda Série; e (ii) a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série.
Valor Total da Emissão	O valor total da emissão é de R\$320.000.000,00 na Data de Emissão.

Quantidade	Foram emitidas 32.000 Debêntures, observado o disposto no item "— Séries".
Debêntures Suplementares	Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ser acrescida em até 15%, ou seja, em até 4.500 Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas, destinadas a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que poderia ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia, não tendo havido tal acréscimo.
Debêntures Adicionais	Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada foi acrescida em 2.000 Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas, emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> . A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , as Debêntures Adicionais são Debêntures da Segunda Série.
Valor Nominal	As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 na Data de Emissão.
Conversibilidade	As Debêntures não serão conversíveis em ações.
Espécie	As Debêntures serão da espécie quirografária, com Fiança.
Fiança	As Fiadoras, na Escritura de Emissão, obrigaram-se, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão.
Séries	A emissão será realizada em duas séries, sendo que (i) a primeira série será composta por 5.000 Debêntures; e (ii) a segunda série será composta por 27.000 Debêntures. A Companhia não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes de colocadas todas as Debêntures da Primeira Série ou cancelado o saldo não colocado.
Prazo de Subscrição	Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até seis meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.
Forma de Subscrição	As Debêntures serão subscritas por meio dos procedimentos da CETIP e da CBLC.

Forma e Preço de Integralização	As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição e em moeda corrente nacional, sendo que (i) as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a Data de Integralização; e (ii) as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.
Negociação	As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e do BOVESPAFIX.
Data de Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2007.
Prazo e Data de Vencimento	Observado o disposto na Escritura de Emissão, o prazo (i) das Debêntures da Primeira Série será de sete anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2014; e (ii) das Debêntures da Segunda Série será de nove anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2016.
Pagamento do Valor Nominal	O Valor Nominal (i) das Debêntures da Primeira Série será pago em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 por Debênture da Primeira Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2011 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série; e (ii) das Debêntures da Segunda Série será pago em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 por Debênture da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série.
Remuneração da Primeira Série	Sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,50% ao ano, definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série.

Remuneração da Segunda Série

- Atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do IPCA, incidente sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento. A Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série; e
- juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,90% ao ano, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Segunda Série.

Repactuação

Não haverá repactuação programada.

Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, na forma prevista em "Informações Sobre a Oferta – Características das Debêntures – Oferta de Resgate Antecipado Facultativo".

Aquisição Facultativa

A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação.

Eventos de Inadimplemento e Vencimento Antecipado

As Debêntures estão sujeitas a determinados Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o seu vencimento antecipado. Para mais informações, ver seção "Informações Sobre a Oferta – Vencimento Antecipado".

Quoruns de Deliberação

Nas deliberações das assembléias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso.

Não estão incluídos no quorum acima, as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 90% das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 90% das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, (a) dos quoruns previstos na Escritura de Emissão; (b) da Remuneração, exceto pelo disposto no item "— Características das Debêntures – Indisponibilidade ou Substituição da Taxa DI ou do IPCA"; (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão; (d) da espécie das Debêntures; (e) da criação de evento de repactuação; (f) das disposições relativas à Oferta de Resgate Antecipado; (g) de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (h) da Fiança.

Para os fins da Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Companhia, a qualquer das Fiadoras, ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Companhia, de qualquer das Fiadoras, ou qualquer de seus diretores ou conselheiros.

Público Alvo

O público alvo da Oferta é composto por investidores institucionais ou qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, podendo, entretanto, ser atendidos outros investidores, pessoas físicas ou jurídicas, não qualificados, clientes dos Coordenadores que tenham amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes às Debêntures, bem como acesso aos Prospectos.

Inadequação da Oferta

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Debêntures no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou do setor de *Shopping Centers*. Os investidores devem ler com atenção a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

**Regime de Colocação –
Garantia Firme**

A Oferta será realizada sob o regime de garantia firme de colocação. Para mais informações, ver "Informações Sobre a Oferta – Regime de Colocação".

Fatores de Risco

Para explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nas Debêntures, ver seção "Fatores de Risco".

Informações Adicionais

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Companhia ou a Oferta poderão ser obtidas com os Coordenadores e na CVM, nos endereços indicados na seção "Identificação de Administradores, Consultores e Auditores". Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, ver seção "Informações Sobre a Oferta". O pedido de registro da Oferta foi apresentado à CVM em 8 de junho de 2007, tendo a CVM concedido o registro em 26 de julho de 2007, sob o n.º CVM/SRE/DEB/2007/025 (Debêntures da Primeira Série) e CVM/SRE/DEB/2007/026 (Debêntures da Segunda Série).

Cronograma Estimado das Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta.

Evento	Data de Realização/ Data Prevista*
Deliberações da Companhia e das Fiadoras aprovando a Oferta	04/07/2007
Publicação do Aviso ao Mercado	09/07/2007
Disponibilização do Prospecto Preliminar	09/07/2007
Início das apresentações a potenciais investidores	09/07/2007
Encerramento das apresentações a potenciais investidores	20/07/2007
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/07/2007
Reunião do Conselho de Administração da Companhia aprovando o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/07/2007
Registro da Oferta na CVM	26/07/2007
Publicação do Anúncio de Início e divulgação do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	27/07/2007
Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/07/2007
Liquidação da Oferta	27/07/2007
Publicação do anúncio de encerramento da Oferta	31/07/2007

(*) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas, e estão sujeitas a alterações e atrasos.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos à Oferta serão informados por meio de publicação de aviso ao mercado no jornal "Valor Econômico" e na página da Companhia na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br).

Informações Cadastrais da Companhia

Identificação da Companhia	BR Malls Participações S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.977.745/0001-91, com seus atos constitutivos originalmente arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35300316614 e atualmente registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33300281703.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, o qual foi concedido sob o n.º 19.909 (código CVM) em 4 de janeiro de 2006.
Sede	Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), CEP 22250-040, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil.
Diretoria de Relações com Investidores	A nossa Diretoria de Relações com Investidores localiza-se em nossa sede. O Sr. Leandro Bousquet Viana é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado pelo telefone (21) 2546-0100 e 2546-0101 e endereço de correio eletrônico ri@brmall.com.br .
Página na Internet	www.brmalls.com.br . As informações constantes da página da Companhia na Internet não são parte integrante deste Prospecto, nem se encontram incorporadas por referência a este.
Auditores Independentes	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
Instituição Depositária	Banco Itaú S.A.
Novo Mercado	As ações de emissão da Companhia estão listadas para negociação no Novo Mercado sob o código "BRML3", e integram o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC da BOVESPA.
Jornais nos quais a Companhia divulga informações	DOERJ e Valor Econômico.
Atendimento aos Debenturistas	Agências do Banco Itaú S.A. especializadas no atendimento aos Debenturistas.
Informações Adicionais	Quaisquer informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas com (i) a Companhia, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), CEP 22250-040, Rio de Janeiro, RJ (www.brmalls.com.br); (ii) o Coordenador Líder, na Av. Brig. Faria Lima 3729, 10º andar, CEP 04538-133, São Paulo, SP (http://www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica.html); (iii) o Itaú BBA, na Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar (parte), CEP 04538-132, São Paulo, SP (www.itaubba.com.br); (iv) o Unibanco, na Av. Eusébio Matoso 891, 20º andar, CEP 05423-901, São Paulo, SP (www.unibanco.com.br/prospectos); (v) a CETIP, na Rua Líbero Badaró 425, 24º andar, CEP 01009-000, São Paulo, SP (www.cetip.com.br); (vi) a CBLIC, na Rua XV de Novembro 275, CEP 01013-001, São Paulo, SP (www.cblc.com.br); e (vii) a CVM, na Rua Sete de Setembro 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro, RJ, e Rua Cincinato Braga 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br).
Declarações	As declarações da Companhia e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

Identificação de Administradores, Consultores e Auditores

Companhia

BR Malls Participações S.A.
Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Leandro Bousquet Viana
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Telefone: (55 21) 2546-0100
Fac-símile: (55 21) 2546-0101
E-mail: ri@brmall.com.br
www.brmalls.com.br

Coordenadores

Banco UBS Pactual S.A.
Av. Brig. Faria Lima 3729, 10º andar
04538-133 São Paulo, SP
At.: Evandro Pereira
Telefone: (11) 3383-2000
Fac-símile: (11) 3383-2001
<http://www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica.html>

Banco Itaú BBA S.A.
Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar (parte)
04538-132 São Paulo, SP
At.: Sr. Gustavo Bellon
Telefone: (11) 3708-8000
Fac-símile: (11) 3708-8107
www.itaubba.com.br

Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.
Av. Eusébio Matoso 891, 20º andar
05423-901 São Paulo, SP
At.: Sr. Rogério Assaf Freire
Telefone: (11) 3584-4032
Fac-símile: (11) 3584-4501
www.unibanco.com.br/prospectos

Consultores Jurídicos dos Coordenadores

Pinheiro Guimarães – Advogados
Avenida Paulista 1842, Torre Norte, 24º andar
01310-923 São Paulo, SP
At.: Sr. Francisco José Pinheiro Guimarães / Sra. Ivie Moura Alves
Telefone: (11) 4501-5000
Fac-símile: (11) 4501-5025
www.pinheiroguimaraes.com.br

Auditores Independentes

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
Rua da Candelária 65, 15º andar
20091-020 Rio de Janeiro, RJ
At.: Eduardo Correa
Telefone: (21) 3232-6160
Fac-símile: (21) 2516-6591
www.pwc.com.br

Descrição dos Coordenadores

Coordenador Líder

O UBS Pactual foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Atualmente, é um banco múltiplo organizado como uma sociedade privada, com um patrimônio líquido de R\$2,7 bilhões (em 31 de março de 2007) e recursos administrados na ordem de US\$29,9 bilhões (em 31 de março de 2007) e US\$32,9 bilhões (em 31 de abril de 2007). O UBS Pactual tem como foco principal nas áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, *private banking*, tesouraria, investimentos de médio e longo prazos e *sales & trading*. Sua sede está localizada no Rio de Janeiro e possui escritórios nas Cidades de São Paulo, Belo Horizonte e Recife, e uma subsidiária nas Ilhas Cayman.

O UBS Pactual participa ativamente das atividades de *underwriting* e distribuição de emissões de dívidas e ações para empresas brasileiras nos mercados de capitais. A força da área de distribuição provém do amplo acesso e da prestação de serviços aos vários grupos de investidores locais e externos, de renda fixa ou dedicados a renda variável. Desde 2003, a área de mercado de capitais do UBS Pactual assessorou clientes na captação de recursos no mercado local que totalizaram, aproximadamente, R\$26,0 bilhões em operações de debêntures e notas promissórias. Entre as principais, destacam-se as seguintes emissões: emissão da Telemar Norte Leste, no valor de aproximadamente R\$2,2 bilhões e do BNDESPar., no valor de R\$500,0 milhões. Além disso, coordenamos as emissões da Companhia Vale do Rio Doce, no valor de R\$5 bilhões, a maior emissão de debêntures do mercado brasileiro; da Companhia Siderúrgica Nacional, no valor total de R\$1,5 bilhão; das Lojas Americanas S.A., no valor de R\$200,0 milhões; da Lupatech S.A., no valor de R\$227,0 milhões; da Braskem S.A., no valor de R\$300,0 milhões; da Camargo Cimentos S.A., no valor de R\$360,0 milhões; e da Vicunha Siderurgia S.A., no valor de R\$1,2 bilhão, nas quais o UBS Pactual atuou como coordenador líder.

Itaú BBA

O Itaú BBA é o maior banco de atacado do Brasil, com ativos de R\$54,8 bilhões em dezembro de 2006. O banco faz parte do grupo Itaú, que possui 95,8% do total de ações e 50,0% das ações ordinárias de emissão do Itaú BBA, sendo o restante detido por executivos do próprio banco. O Itaú BBA se caracteriza pelo foco no atendimento aos clientes corporativos, com ênfase em crédito e operações estruturadas, atuando, assim, como banco corporativo e banco de investimento.

De acordo com o ranking ANBID, o Itaú BBA é um dos líderes de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, ocupando o primeiro lugar em 2004, 2005, 2006 e 2007 (até Abril) com participações de mercado de 26,0%, 20,0%, 19,2% e 37,8% respectivamente.

Em 2006, entre as operações coordenadas pelo Itaú BBA destacam-se as debêntures da Telemar Norte Leste S.A., no valor R\$2,1 bilhões; Itauseg Participações S.A., no valor de R\$1,5 bilhão; Vivax S.A., no valor de R\$220 milhões; Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga, no valor de R\$350 milhões; Brasil Telecom, no valor de R\$1,1 bilhão; Concessionária do Sistema Anhanguera Bandeirantes S.A. – Autoban, no valor de R\$510 milhões, ALL – América Latina Logística S.A., no valor de R\$700 milhões; TAM S.A., no valor de R\$500 milhões; Ampla Energia e Serviços S.A., no valor de R\$370 milhões; Gafisa S.A., no valor de R\$240 milhões; Lupatech S.A., no valor de R\$227 milhões; Energisa S.A. no valor de R\$350 milhões; Companhia Vale do Rio Doce, no valor de R\$5,5 bilhões; Light Serviços de Eletricidade S.A., no valor de R\$1,0 bilhão; Net Serviços de Comunicação S.A., no valor de R\$580 milhões; e o FIDC CESP III, no valor de R\$650 milhões.

Em 2007, até a data deste Prospecto, o Itaú BBA coordenou as seguintes operações de renda fixa no mercado de capitais local: debêntures da Telemar Participações S.A., no valor de R\$250 milhões; Companhia Energética do Maranhão – CEMAR, no valor de R\$267,3 milhões, nota promissória para a Nova América S.A. Agroenergia, no valor de R\$100 milhões, debêntures da Companhia Brasileira de Distribuição S.A no valor de R\$779 milhões e debêntures da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações no valor de R\$500 milhões.

Unibanco

O Unibanco está entre os maiores bancos privados brasileiros. Oferece uma ampla gama de produtos e serviços financeiros para uma diversificada base de clientes pessoas física e jurídica, de todos os segmentos de renda. Os negócios do Unibanco compreendem os segmentos de varejo, atacado, seguros e previdência e gestão de patrimônios. O Unibanco possui uma sólida posição de mercado em todas as áreas em que atua.

Valendo-se de estratégia de cobertura regional, a área de Atacado do Unibanco tem cerca de 2.850 clientes, divididos entre médias e grandes empresas, além disso, atende mais de 500 investidores institucionais no Brasil e no exterior. O Unibanco tem, consistentemente, ocupado posições de destaque nos *rankings* em fusões e aquisições, *project finance* e nos mercados de renda fixa e renda variável.

Com larga experiência em emissões de títulos no mercado de capitais brasileiro, o Unibanco coordenou diversas operações de destaque nos últimos anos.

Em 2006, o Unibanco participou (a) como coordenador líder (i) do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios FIDC Caiuá, no valor de R\$110,1 milhões; (ii) da primeira emissão de debêntures da Diagnósticos da América S.A., no valor de R\$202,5 milhões; (iii) da quarta emissão de debêntures simples da Dibens Leasing S.A. – Arrendamento Mercantil, no valor de R\$5,7 bilhões; (iv) da primeira emissão de debêntures da Companhia de Bebidas das Américas – AmBev, no valor de R\$2,1 bilhões; (v) da primeira emissão de debêntures da Andrade Gutierrez Participações S.A., no valor de R\$120 milhões; (vi) da primeira emissão de debêntures da Concessionária Ecovias dos Imigrantes S.A., no valor de R\$450 milhões; (vii) da primeira emissão de debêntures da Cemig Distribuição S.A., no valor de R\$250 milhões; (viii) do primeiro programa de distribuição pública de debêntures da Itapebi Geração de Energia S.A. no valor de R\$250 milhões; e (b) como coordenador (i) da quarta emissão de debêntures da Ampla Energia, no valor de R\$370 milhões; (ii) da primeira emissão de debêntures da Lupatech S.A., no valor de R\$227 milhões; (iii) da sexta emissão de debêntures da Net – Serviços de Comunicação S.A., no valor de R\$580 milhões e (iv) da quinta emissão de debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A., no valor de R\$1,0 bilhão; (v) da primeira emissão de debêntures da BV Leasing – Arrendamento Mercantil S.A., no valor de R\$1,3 bilhão; (vi) da primeira emissão de debêntures da Tam S.A., no valor de R\$500 milhões; (vii) da sexta emissão de debêntures da ALL América Latina Logística S.A., no valor de R\$700 milhões.

Em 2007, até a data deste Prospecto, o Unibanco participou como coordenador líder (i) da primeira emissão de notas promissórias da Nova América S.A. Agroenergia, no valor de R\$100 milhões; (ii) da primeira emissão de notas promissórias da SPR Sociedade para Participações em Rodovias, no valor de R\$220 milhões; e (iii) da terceira emissão de debêntures das Lojas Americanas S.A., no valor de R\$234 milhões; e (iv) da primeira emissão de debêntures da CEMIG GT, no valor de R\$582 milhões.

Informações Sobre a Oferta

Composição do Capital Social

Na data deste Prospecto, nosso capital social é de R\$1.174.842.196,23, totalmente subscrito e integralizado, representado por 143.966.139 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nosso capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 176.000.000 de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado.

A tabela abaixo indica o nome e as participações dos acionistas com participação igual ou superior a 5% do nosso capital social na data deste Prospecto.

Acionistas	Ações	Capital Social Total (%)
El Brazil Investments, LLC	27.500.000	19,10%
Private Equity Partners A, LLC	25.913.390	18,00%
Private Equity Partners B, LLC	1.586.610	1,10%
Richard Paul Matheson	19.790.039	13,75%
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	19.790.038	13,75%
Leonardo Matheson Drummond	2.000.029	1,39%
Hugo Matheson Drummond	2.000.029	1,39%
Antonio Wadih Arbex	1.419.860	0,99%
Carlos Medeiros ⁽²⁾	158.228	0,11%
Outros	43.807.916	30,43%
Total	143.966.139	100,00%

⁽¹⁾ Alguns de nossos administradores são titulares de ações de emissão dos nossos acionistas. Para mais informações, veja a seção "Administração e Conselho Fiscal".

⁽²⁾ Também detém participação na GP Investments.

Autorizações Societárias

A emissão das Debêntures e a Oferta são realizadas com base nas deliberações (i) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" em 17 de julho de 2007; (ii) da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de julho de 2007, cuja ata foi publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico" e será arquivada na JUCERJA; (iii) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007; (iv) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações realizada em 4 de julho de 2007, cuja ata foi arquivada na JUCERJA em 10 de julho de 2007 e publicada no DOERJ e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007; e (v) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Graúna realizada em 4 de julho de 2007 cuja ata foi arquivada na JUCESP em 17 de julho de 2007 e publicada no DOESP e no jornal "Jornal O Dia" em 21 de julho de 2007.

Características da Oferta

Colocação

As Debêntures serão objeto de distribuição pública (**Oferta**), sob o regime de garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Coletas de Intenções de Investimento (*Bookbuilding*)

Foi adotado o procedimento de *bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, em vista do qual a Companhia definiu o seguinte (Procedimento de *Bookbuilding*):

- conforme previsto no item "—Séries", (a) a emissão das Debêntures da Primeira Série e a quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (b) a emissão das Debêntures da Segunda Série e a quantidade das Debêntures da Segunda Série; e
- a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado pelo conselho de administração da Companhia e divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, tendo sido ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão.

Prazo de Subscrição

Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até seis meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.

Forma de Subscrição

As Debêntures serão subscritas de acordo com os procedimentos da CETIP e da CBLC.

Forma e Preço de Integralização.

As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição (Data de Integralização) e em moeda corrente nacional, sendo que (i) as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização; e (ii) as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.

Negociação

As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e do BOVESPAFIX.

Características das Debêntures

Número da Emissão

As Debêntures representam a primeira emissão pública de debêntures da Companhia.

Valor Total da Emissão

O valor total da emissão é de R\$320.000.000,00 na Data de Emissão.

Quantidade

Serão emitidas 32.000 Debêntures, observado o disposto no item "—Séries".

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ser acrescida em até 15%, ou seja, em até 4.500 Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas (Debêntures Suplementares), destinadas a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que poderia ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia, não tendo havido tal acréscimo.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada foi acrescida em 2.000 Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas (Debêntures Adicionais), que foram emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, as Debêntures Adicionais são Debêntures da Segunda Série, sendo que o item "—Valor Total da Emissão" e o primeiro parágrafo desta seção já incluem as Debêntures Adicionais.

Valor Nominal

As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 na Data de Emissão (Valor Nominal).

Séries

A emissão será realizada em duas séries, sendo que:

- a primeira série será composta por 5.000 Debêntures (Debêntures da Primeira Série); e
- a segunda série será composta por 27.000 Debêntures (Debêntures da Segunda Série).

A Companhia não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes de colocadas todas as Debêntures da Primeira Série ou cancelado o saldo não colocado.

Ressalvadas as referências específicas às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

Forma

As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Depositária, e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas na CETIP, será expedido por esta um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos; e (ii) para as Debêntures custodiadas na CBLC, será expedido por esta relatório indicando a titularidade das Debêntures que estiverem custodiadas na CBLC; que, igualmente, em ambos os casos, servirão de comprovante de titularidade de Debêntures.

Conversibilidade

As Debêntures não serão conversíveis em ações.

Espécie e Limite de Emissão

As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, com garantia fidejussória das Fiadoras, nos termos do item "—Fiança". Tendo em vista que, na data de assinatura da Escritura de Emissão, o capital social da Companhia é de R\$1.174.842.196,23, o limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações está atendido.

Fiança

As Fiadoras, na Escritura de Emissão, obrigaram-se, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão (Fiança).

Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos da Escritura de Emissão.

As Fiadoras concordaram e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar a Companhia por qualquer valor honrado por qualquer das Fiadoras nos termos da Fiança após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos da Escritura de Emissão.

Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2007 (Data de Emissão).

Prazo e Data de Vencimento

Observado o disposto na Escritura de Emissão, o prazo (i) das Debêntures da Primeira Série será de sete anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2014 (Data de Vencimento da Primeira Série); e (ii) das Debêntures da Segunda Série será de nove anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2016 (Data de Vencimento da Segunda Série e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, Data de Vencimento).

Pagamento do Valor Nominal

O Valor Nominal (i) das Debêntures da Primeira Série será pago em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 por Debênture da Primeira Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2011 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série; e (ii) das Debêntures da Segunda Série será pago em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 por Debênture da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série.

Remuneração da Primeira Série

A remuneração das Debêntures da Primeira Série será a seguinte:

- atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série não será atualizado; e
- juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,50% ao ano, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (Sobretaxa da Primeira Série, e, em conjunto com a Taxa DI, Remuneração da Primeira Série), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série. Farão jus à Remuneração da Primeira Série os Debenturistas da Primeira Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNe \times [(FatorDI \times FatorSpread) - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Remuneração da Primeira Série relativa a cada uma das Debêntures da Primeira Série, acumulada no período, devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com seis casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série para o primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série não amortizado no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com seis casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI (TDIk) da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com oito casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)], \text{ onde:}$$

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com oito casas decimais com arredondamento;

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1, \text{ onde:}$$

$k =$ 1, 2, ..., n ;

$DI_k =$ Taxa DI, utilizada com duas casas decimais;

$dk =$ número de dia(s) útil(eis) correspondente(s) ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "dk" um número inteiro;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com nove casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

spread = 0,50;

$N =$ 252; e

$DP =$ número de dias úteis entre a data de pagamento de juros remuneratórios anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com oito casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com nove casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Remuneração da Segunda Série

A remuneração das Debêntures da Segunda Série será a seguinte:

- atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do IPCA, incidente sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento (Atualização Monetária da Segunda Série). A Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Atualização Monetária da Segunda Série os Debenturistas da Segunda Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. O Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

$VNa =$ Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com seis casas decimais, sem arredondamento;

$VNe =$ Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série não amortizado informado/calculado com seis casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com oito casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left\{ \left[\frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dup_1}{dut_1}} \times \left[\frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dup_2}{dut_2}} \times \dots \times \left[\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dup_n}{dut_n}} \right\}, \text{ onde:}$$

NI₀ = valor do IPCA do mês anterior ao mês de início de atualização;

NI₁ = valor do IPCA do mês de início de atualização;

NI₂ = valor do IPCA do mês subsequente ao mês de início de atualização;

NI_n = valor do IPCA do mês anterior ao mês de atualização utilizado até a data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, ou, após a data de aniversário, valor do IPCA do mês de atualização.

NI_{n-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês "n";

dup = número de dias úteis da data-base anterior, sendo essa a data de aniversário em cada mês, até a data de atualização, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de dias úteis contidos entre a data-base anterior e a próxima data-base, sendo "dut" um número inteiro.

Considera-se "mês de atualização" o mês compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas e "data de aniversário" todo dia 15 de cada mês. Caso o dia 15 de cada mês não seja dia útil, prorroga-se a data para o primeiro dia útil subsequente.

O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A Atualização Monetária da Segunda Série deverá ser calculada com base na parcela do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série efetivamente amortizado nas datas de pagamento da amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a seguir:

AT = AMT x (C-1), onde:

AT = Atualização Monetária da Segunda Série relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, a ser paga com as parcelas das amortizações do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série;

AMT = parcela de amortização do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, igual a R\$2.500,00;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com oito casas decimais, sem arredondamento, conforme definido acima; e

- juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,90% ao ano, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (Sobretaxa da Segunda Série, e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, Remuneração da Segunda Série e a Remuneração da Segunda Série em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, Remuneração), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Sobretaxa da Segunda Série os Debenturistas da Segunda Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Sobretaxa relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com seis casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com seis casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = Fator de juros fixos calculado com nove casas decimais, com arredondamento;

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

taxa = 7,9000; e

DP = número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões $\left[\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dip_n}{dci_n}}$ e $\left[\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dip_n}{dci_n}}$ são considerados com oito casas decimais sem arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 casas decimais, sem arredondamento.

Define-se Período de Capitalização o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros remuneratórios imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento dos juros remuneratórios correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. O valor da Remuneração será agregado ao saldo do Valor Nominal das Debêntures para efeito de apuração do saldo devedor das Debêntures. O pagamento dos juros remuneratórios será exigível somente no final de cada Período de Capitalização, sem prejuízo dos demais vencimentos previstos na Escritura de Emissão.

Indisponibilidade e Substituição da Taxa DI ou do IPCA

Observado o disposto abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI ou do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA, divulgados oficialmente, conforme o caso, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Companhia ou das Fiadoras, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI ou do IPCA respectivo.

Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI ou do IPCA por mais de dez dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção da Taxa DI ou do IPCA ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI ou do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI ou o IPCA, conforme o caso, deverá ser substituído pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI ou do IPCA, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até dois dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início deste item, convocar assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, para deliberar, de comum acordo com a Companhia, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso (Remuneração Substitutiva). Até o momento da definição da Remuneração Substitutiva ou da definição, pela Companhia, entre o disposto nos dois subitens abaixo, conforme o caso, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, será utilizada para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA divulgados oficialmente, conforme o caso. Caso Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, reunidos em assembléia geral, representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série ou, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Companhia, a Companhia optará, a seu exclusivo

critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere este item, qual a alternativa escolhida:

- a Companhia deverá resgatar e, conseqüentemente, cancelar, a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, no prazo de até 30 dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere este item, pelo saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração devida, apurada conforme o item "—Remuneração da Primeira Série" ou o item "—Remuneração da Segunda Série", conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, até a data do seu efetivo pagamento, utilizando-se, para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA, divulgados oficialmente, conforme o caso, sendo que o resgate a que se refere este inciso não será acrescido de prêmio ou penalidade de qualquer natureza; ou
- a Companhia deverá amortizar integralmente a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, e pagar a Remuneração Substitutiva definida pelos Debenturistas da Primeira Série ou pelos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, em cronograma a ser estipulado pela Companhia, o qual (i) não superará o prazo médio original das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ponderado pelos fluxos de caixa (*duration*); (ii) não excederá a Data de Vencimento da Primeira Série ou a Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso; e (iii) deverá observar mesma periodicidade do pagamento da Remuneração da Primeira Série prevista item "—Remuneração da Primeira Série", ou a periodicidade do pagamento da Remuneração da Segunda Série prevista item "—Remuneração da Segunda Série", conforme o caso.

As Fiadoras desde já concordam com o disposto acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Companhia, de tal obrigação. As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto no parágrafo anterior.

Repactuação

Não haverá repactuação programada.

Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma (Oferta de Resgate Antecipado):

- a Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio nos termos do item "—Publicidade", o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, e, se for parcial, o procedimento para o resgate parcial (sorteio ou atendimento em ordem cronológica); (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; e (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas;
- após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de dez dias úteis para se manifestarem, findo o qual, a Companhia terá o prazo de três dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado;
- a Companhia poderá condicionar o Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debenturistas que definir quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado;
- o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo; e

- o Resgate Antecipado parcial, para as Debêntures registradas no SND, dar-se-á exclusivamente por meio de operação de compra e venda definitiva, no mercado secundário, conforme regulamento de operações do SND. Desta forma, todas as etapas deste processo, tais como manifestação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades por debenturista a serem resgatadas antecipadamente, serão realizadas fora do âmbito da CETIP.

Aquisição Facultativa

A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação.

Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2%; e (ii) juros de mora de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento (Encargos Moratórios).

Decadência dos Direitos aos Acréscimos

O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas na Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos da Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

Local de Pagamento

Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Fiadoras nos termos da Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia ou pelas Fiadoras, por intermédio da CETIP ou da CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC ou, ainda, por meio da Instituição Depositária para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP ou na CBLC.

Imunidade Tributária

Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Instituição Depositária, no prazo mínimo de dez dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o primeiro dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados bancários nacionais, sábados ou domingos, ou com feriados bancários na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Vencimento Antecipado

Sujeito ao disposto abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso III abaixo, dos Encargos Moratórios, de acordo com o previsto abaixo), na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um Evento de Inadimplemento):

- I. (a) decretação de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (b) pedido de autofalência pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por qualquer de suas controladas; (c) pedido de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- II. redução do capital social da Companhia, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. não pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou à Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até três dias úteis contados da data do respectivo vencimento;
- IV. descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- V. transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. aprovação de:
 - (a) incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada), fusão ou cisão da Companhia, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de seis meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembléia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (b) incorporação, pela Companhia, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora), fusão ou cisão ou operação semelhante envolvendo qualquer das Fiadoras ou qualquer controlada da Companhia, exceto se, alternativamente:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou

- (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de seis meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembléia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Companhia e qualquer das coligadas ou controladas da Companhia ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Companhia;
- VII. perda do controle (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, pela Companhia, com relação a qualquer das Fiadoras;
- VIII. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, das obrigações assumidas na Escritura de Emissão, exceto se a operação (a) tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- IX. alteração do objeto social da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *Shopping Centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas na Cláusula 10 da Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Distribuição provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 30 dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII. inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de até sete dias úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00, atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu equivalente em outras moedas);
- XIII. protesto legítimo de títulos contra a Companhia, qualquer das Fiadoras ou qualquer de suas controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00, atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- XIV. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constante do Anúncio de Início em dois níveis (*notches*), pela Standard & Poor's ou o seu equivalente de outra agência de classificação de risco de primeira linha que eventualmente tenha substituído a Standard & Poor's;
- XV. alienação, pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por qualquer das controladas da Companhia, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários, mas apenas aqueles existentes na Data de Emissão, que contribuam com mais de 15% do EBITDA consolidado da Companhia;

- XVI. criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer das controladas da Companhia, mas apenas aquelas participações societárias ou empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25% do EBITDA consolidado da Companhia, exceto pelos Ônus: (a) existentes na Data de Emissão; ou (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou (c) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais; ou
- XVII. não manutenção, pela Companhia, (i) por mais de dois trimestres consecutivos ou (ii) por mais de três Períodos de Desenquadramento ou, ainda, (iii) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existirem Debêntures em circulação, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente a partir, inclusive, do terceiro trimestre de 2008, pelo Agente Fiduciário, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia (Índices Financeiros):
- (a) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a (i) 3,80 vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2008 e o primeiro e o segundo trimestres de 2009; (ii) 3,40 vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2009 e o primeiro e o segundo trimestres de 2010; e (c) 2,75 vezes a partir do terceiro de 2010; e
 - (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos quatro trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 1,75 vez.

Para os fins da Escritura de Emissão, definem-se:

Dívida Líquida: o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

Despesa Financeira Líquida: a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Companhia.

EBITDA: o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro.

EBITDA Anualizado: o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por quatro.

Período de Desenquadramento: cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos I, II ou III acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos no parágrafo anterior), o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de cinco dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembléias gerais de Debenturistas, a se realizarem no prazo mínimo previsto em lei. Se, nas referidas assembléias gerais de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, das referidas assembléias gerais de titulares das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, com o seu conseqüente cancelamento, obrigando-se a pagar, e as Fiadoras obrigam-se a pagar, o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, acrescido da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso (e, no caso do inciso III acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia ou pelas Fiadoras nos termos da Escritura de Emissão, em até três dias úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

Publicidade

Exceto o Anúncio de Início, o anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o aviso ao mercado a que se refere o artigo 53 da Instrução CVM 400 e eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados no jornal "Valor Econômico", todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado, devendo os prazos para manifestação dos Debenturistas, caso seja necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor, na Escritura de Emissão ou, na falta de disposição expressa, ser de, no mínimo, de dez dias úteis contados da data da publicação do aviso. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

Assembléia Geral de Debenturistas

Os Debenturistas da Primeira Série e os Debenturistas da Segunda Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da Primeira Série e/ou dos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso.

Convocação

As assembléias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas da Primeira Série e Debenturistas da Segunda Série que representem, no mínimo, 10% das Debêntures da Primeira Série em circulação ou 10% das Debêntures da Segunda Série em circulação ou pela CVM.

A convocação das assembléias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série se dará mediante anúncio publicado pelo menos três vezes nos termos do item "—Características das Debêntures – Publicidade", respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembléias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e da Escritura de Emissão.

Instalação

As assembléias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures da Primeira Série em circulação ou metade das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

Mesa

A presidência das assembléias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série caberá aos Debenturistas da Primeira Série e aos Debenturistas da Segunda Série eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.

Deliberações

Nas deliberações das assembléias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembléia geral de Debenturistas da

Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, dois terços das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, dois terços das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso.

Não estão incluídos no quorum acima:

- os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas da Escritura de Emissão; e
- as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 90% das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 90% das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, (a) dos quoruns previstos na Escritura de Emissão; (b) da Remuneração, exceto pelo disposto no item "—Características das Debêntures – Indisponibilidade ou Substituição da Taxa DI ou do IPCA"; (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão; (d) da espécie das Debêntures; (e) da criação de evento de repactuação; (f) das disposições relativas à Oferta de Resgate Antecipado; (g) de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (h) da Fiança.

Para os fins da Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Companhia, a qualquer das Fiadoras, ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Companhia, de qualquer das Fiadoras, ou qualquer de seus diretores ou conselheiros.

Representantes Legais

Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia e das Fiadoras nas assembléias gerais de Debenturistas.

Comparecimento do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembléias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

Aplicação da Lei das Sociedades por Ações

Aplica-se às assembléias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembléia geral de acionistas.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta na sede da Companhia e dos Coordenadores indicada na seção "Informações Sobre os Administradores, Consultores e Auditores".

Regime de Colocação

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão, sem solidariedade entre estes, a colocação, em regime de garantia firme, de 30.000 Debêntures, no prazo de até três dias úteis contados da data de publicação do Anúncio de Início (Prazo de Colocação), na proporção prevista no Contrato de Distribuição (Debêntures Objeto da Garantia Firme).

Se, até o final do Prazo de Colocação, as Debêntures da Primeira Série e/ou as Debêntures da Segunda Série não tiverem sido totalmente colocadas, os Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre estes e na proporção das respectivas Debêntures Objeto da Garantia Firme, deverão, até o último dia do Prazo de Colocação, subscrever e integralizar as respectivas Debêntures Objeto da Garantia Firme que porventura não forem colocadas junto a investidores, nas condições previstas no Contrato de Distribuição.

A garantia firme descrita acima é válida até 8 de agosto de 2007 ou a data de liquidação da Oferta, o que ocorrer primeiro, podendo tal prazo ser estendido a critério exclusivo dos Coordenadores.

A garantia firme descrita acima não se estende às Debêntures Suplementares e/ou às Debêntures Adicionais.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso qualquer Coordenador eventualmente (i) venha a subscrever Debêntures da Primeira Série e/ou Debêntures da Segunda Série por força da garantia firme acima; e (ii) tenha interesse em vender tais Debêntures da Primeira Série e/ou tais Debêntures da Segunda Série antes da publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais Debêntures da Primeira Série e/ou de tais Debêntures da Segunda Série será limitado ao Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da respectiva venda. A revenda das Debêntures pelos Coordenadores, após a publicação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época. A revenda das Debêntures, conforme aqui mencionada, deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Plano da Oferta

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta conforme o plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo, (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos respectivos clientes dos Coordenadores, e (iii) que os representantes de venda dos Coordenadores recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores. O plano da Oferta será fixado nos seguintes termos:

- após o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e anteriormente à concessão de tal registro, foram realizadas apresentações para potenciais investidores (*road show* e/ou *one-on-ones*) (Apresentações para Potenciais Investidores), conforme determinado pelos Coordenadores de comum acordo com a Companhia, durante os quais foram distribuídos exemplares do Prospecto Preliminar;
- os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados foram submetidos à aprovação prévia da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, nos termos do parágrafo 5º do artigo 50 da Instrução CVM 400, respectivamente;
- não existirão reservas antecipadas ou fixação de lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, podendo ser levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Companhia, observado, entretanto, que os Coordenadores se comprometem a direcionar a Oferta a investidores que tenham perfil de risco adequado, bem como a observar tratamento justo e equitativo quanto aos mesmos;
- o público alvo da Oferta é composto por investidores institucionais ou qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, podendo, entretanto, ser atendidos outros investidores, pessoas físicas ou jurídicas, não qualificados, clientes dos Coordenadores que tenham amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes às Debêntures, bem como acesso aos Prospectos;
- encerrado o Procedimento de *Bookbuilding*, os Coordenadores consolidarão as propostas dos investidores para subscrição das Debêntures;
- observado o disposto no Contrato de Distribuição e no artigo 54 da Instrução CVM 400, a Oferta somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a publicação do Anúncio de Início; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores;
- iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Debêntures deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição;
- caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores (i) até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data em que foi comunicada por

escrito a suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas (b) e (c) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPMF, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação; e

- caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores, juntamente com a Companhia, comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPMF, no prazo de três dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

Estabilização de Preços e Garantia de Liquidez

Não serão celebrados contrato de estabilização de preços ou contrato de garantia de liquidez tendo por objeto as Debêntures.

Relacionamento entre a Companhia e os Coordenadores

Coordenador Líder

Além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia manteve e mantém relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, incluindo a administração de recursos da Companhia, da Ecisa Engenharia e da Ecisa Participações por sociedade do conglomerado econômico do Coordenador Líder, no valor de aproximadamente R\$494.171 mil em 30 de junho de 2007, e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Itaú BBA

Além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia manteve e mantém relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Itaú BBA ou com sociedades de seu conglomerado econômico, e poderá, no futuro, contratar o Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades. Adicionalmente, a Nattca emitiu, em 15 de fevereiro de 2007, duas cédulas de crédito bancário, com atualização monetária pelo IGPM acrescida de juros de 9,7489% ao ano, que foram subscritas pelo Itaú BBA, cujo saldo devedor total, em 31 de março de 2007, era de R\$71.105 mil. Para maiores informações, ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento – Contratos Financeiros". A Nattca tem uma aplicação financeira com o Itaú BBA realizada após o primeiro trimestre de 2007, cujo valor, em 30 de junho de 2007, era de aproximadamente R\$506,0 mil.

Unibanco

Além do relacionamento referente à Oferta, a Companhia manteve e mantém relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Unibanco ou com sociedades de seu conglomerado econômico, e poderá, no futuro, contratar o Unibanco ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-la, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades. Adicionalmente, a Ecisa Participações emitiu, em 15 de fevereiro de 2007, cédula de crédito bancário, com juros equivalentes à Taxa DI acrescida de 13,77% ao ano, que foram subscritas pelo Unibanco, cujo saldo devedor total, em 31 de março de 2007, era de R\$71.127 mil. Para maiores informações, ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento – Contratos Financeiros". A Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações têm aplicações financeiras com o Unibanco realizadas após o primeiro trimestre de 2007, cujo valor total, em 30 de junho de 2007, era de aproximadamente R\$14.101 mil.

Custo Estimado da Oferta

A tabela abaixo demonstra o custo estimado da Oferta, calculada com base no valor na Data de Emissão, assumindo a colocação da totalidade das Debêntures (já considerando as Debêntures Adicionais).

Descrição	Valor Total (R\$)	Valor por Debênture (R\$) ⁽¹⁾	% do Valor Total da Oferta
Valor Total	320.000.000	10.000,00	100,00%
Custo Total	1.948.590	60,89	0,61%
Comissões	1.293.000	40,40	0,40%
Comissão de Coordenação	320.000	10,00	0,10%
Comissão de Colocação	400.000	12,50	0,13%
Comissão de Garantia Firme	375.000	11,72	0,12%
Comissão de Sucesso	198.000	6,19	0,06%
Taxa de Registro na CVM	165.740	5,52	0,06%
Despesas Estimadas	489.850	16,33	0,17%
Advogados	180.000	6,00	0,06%
Auditores	115.000	3,83	0,04%
Classificação de Risco	44.850	1,50	0,02%
Outras ⁽²⁾	150.000	5,00	0,05%
Valor Líquido para Companhia	318.051.410	9.939,11	99,39%

(1) O custo da Oferta por Debêntures corresponde ao quociente obtido pela divisão do custo total da Oferta pelo número de Debêntures.

(2) Inclui despesas gerais, impressão de prospectos e publicações de anúncios e avisos.

Público Alvo

O público alvo da Oferta é composto por investidores institucionais ou qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, podendo, entretanto, ser atendidos outros investidores, pessoas físicas ou jurídicas, não qualificados, clientes dos Coordenadores que tenham amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes às Debêntures, bem como acesso aos Prospectos.

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

O investimento nas Debêntures não é adequado a investidores que (i) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Debêntures no mercado secundário; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado e/ou do setor de *Shopping Centers*. Os investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

Manifestação de Aceitação à Oferta

Os investidores a partir da data de publicação do Anúncio de Início deverão manifestar sua aceitação à Oferta aos Coordenadores, por meio dos procedimentos da CETIP e da CBLIC.

Manifestação de Revogação da Aceitação à Oferta

Caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo investidor ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores (i) até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas (b) e (c) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPMF, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Suspensão ou Modificação da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e (ii) deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro, aplicando-se, neste caso, o disposto no item "—Cancelamento ou Revogação da Oferta". Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, a CVM, a seu juízo, poderá acatar pleito formulado pela Companhia, de comum acordo com os Coordenadores, de modificação da Oferta, na hipótese de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta perante a CVM, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Companhia e inerentes à própria Oferta.

Se for deferida a modificação, a Oferta poderá, por iniciativa própria da CVM, ou requerimento da Companhia, ser prorrogada por até 90 dias. A suspensão e a modificação serão divulgadas imediatamente na forma prevista no item "—Publicação". Os Coordenadores deverão acautelar-se e certificar-se de que os investidores, ao formalizarem sua adesão à Oferta, com a assinatura do boletim de subscrição, estão cientes de que a Oferta original foi alterada e de que têm conhecimento dos novos termos e condições. Caso a Oferta seja suspensa ou modificada, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores até as 16 horas do quinto dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPMF, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta se (a) estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou (b) for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. A rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, a CVM, a seu juízo, poderá acatar pleito formulado pela Companhia, de comum acordo com os Coordenadores, de revogação da Oferta, na hipótese de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta perante a CVM, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Companhia e inerentes à própria Oferta.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores, juntamente com a Companhia, comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se a alíquota for superior a zero, dos valores relativos à incidência da CPMF, no prazo de três dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

Fatores de Risco

Antes de tomar qualquer tipo de decisão com relação a um investimento nas nossas Debêntures, o investidor deve considerar e analisar cuidadosa e atentamente todas as informações contidas nesse Prospecto e, em especial, os riscos mencionados nesta seção. Caso qualquer dos riscos ou incertezas aqui descritos efetivamente ocorra, nossos negócios, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações podem ser afetados de forma substancialmente adversa. O preço de mercado das nossas Debêntures pode cair devido a quaisquer desses riscos, havendo possibilidade de perda de parte ou de todo o seu investimento, assim como risco de inadimplemento. Os riscos descritos abaixo são aqueles que atualmente acreditamos poder ter um efeito adverso para nós. Outros riscos e fatores que não são atualmente do nosso conhecimento, ou que são considerados irrelevantes neste momento, poderão ter um efeito adverso significativo para nós.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado ou se o contexto assim o requerer, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode ter ou terá um "efeito adverso para nós" significa que o risco, incerteza ou problema pode ter ou terá um efeito adverso nos nossos negócios, condições financeiras, liquidez, resultados de operações, futuros negócios e/ou nas Debêntures. Expressões similares nesta seção devem ser lidas como tendo o mesmo significado.

Riscos Relacionados à Companhia e ao Setor de Shopping Centers

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos Shopping Centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Nossos resultados operacionais dependem substancialmente da nossa capacidade em locar os espaços disponíveis nos *Shopping Centers* nos quais temos participação e/ou administramos. Condições adversas nas regiões em que operamos podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações, bem como diminuir nossas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso nossos *Shopping Centers* não gerem receita suficiente para que possamos cumprir com nossas obrigações, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para nós:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos *Shopping Centers* nos quais temos participação e/ou *Shopping Centers*, centros comerciais, centros empresariais aos quais prestamos serviços, ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir nossas receitas de locação e/ou administração que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos *Shopping Centers* e os *Shopping Centers* e os centros empresariais e comerciais que administramos estão instalados;
- incapacidade de atrairmos e mantermos locatários de primeira linha;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento do capital;
- aumento de tributos incidentes sobre as nossas atividades; e
- mudanças regulatórias no setor de *Shopping Centers*, inclusive nas leis de zoneamento.

Os resultados operacionais dos Shopping Centers nos quais temos participação e/ou administramos dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O nosso desempenho depende do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores dos *Shopping Centers* nos quais participamos e/ou administramos. Nossos resultados operacionais e o volume de vendas em nossos *Shopping Centers* podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, abertura de novos *Shopping Centers* competitivos em relação aos nossos e o fechamento ou queda de atratividade de lojas em nossos *Shopping Centers*.

Uma redução no movimento dos nossos *Shopping Centers* como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator pode resultar em uma diminuição no número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para nós, tendo em vista que a maior parte das nossas receitas provêm do pagamento de aluguel pelos lojistas e *Merchandising* nos espaços de circulação do público em nossos *Shopping Centers*. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de *Merchandising* em nossos *Shopping Centers*.

Parcela do aumento das nossas receitas e lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos *Shopping Centers* por nós administrados ou nos quais temos participação, em especial aqueles produtos de alto valor agregado. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Prestamos serviços de administração a Shopping Centers e centros comerciais e empresariais sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação. Caso alguma dessas hipóteses ocorra, os nossos resultados podem ser afetados de forma adversa.

Nossas subsidiárias EGEC, DACOM e DEICO celebraram contratos de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização com nossos *Shopping Centers* e com *Shopping Centers* de terceiros, totalizando 37 *Shopping Centers* e centros comerciais e empresariais, dos quais temos participação em 12 para os serviços de administração e 14 para os serviços de comercialização. A maioria dos contratos firmados para a viabilização dessa atividade, que representou cerca de 13,3% de nossa receita bruta *pro-forma* ajustada de aluguel e serviços em 2006 e 15,1% de nossa receita bruta *pro-forma* no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, é por prazo indeterminado. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, a nossa condição financeira e a capacidade de conduzir nossos negócios podem ser afetadas adversamente e de forma relevante.

O setor de Shopping Centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações.

O setor de *Shopping Centers* no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. O produto *Shopping Center* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* têm levado a modificações nos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Esses projetos abrangem gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Mix* de Lojas), Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias capitalizadas após a realização de ofertas públicas de ações passaram e passarão a atuar ainda mais ativamente no segmento de *Shopping Centers* no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais de nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os nossos resultados.

A construção de novos Shopping Centers próximos aos nossos poderá requerer investimentos não programados e/ou dificultar a nossa capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para nós.

A construção de *Shopping Centers* competitivos em áreas próximas àquelas em que se situam os nossos empreendimentos poderá impactar nossa capacidade em locar nossos espaços em condições favoráveis. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos poderá demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossos *Shopping Centers*, o que poderá causar um efeito adverso para nós.

Adicionalmente, poderemos enfrentar dificuldades para renovar a locação das nossas lojas ou locá-las para novos lojistas, o que poderá gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Além disso, a proximidade de concorrentes poderá resultar na mudança dos atuais lojistas dos nossos *Shopping Centers* ou novos lojistas para os *Shopping Centers* concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em nossos empreendimentos.

Podemos não ser bem sucedidos nas nossas aquisições.

Como parte da nossa estratégia de negócios, temos crescido por meio de aquisições estratégicas. Pretendemos continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode nos afetar adversamente.

A nossa capacidade de continuar a ampliar nossos negócios com êxito por meio de aquisições depende de diversos fatores, inclusive da nossa capacidade de identificar *Shopping Centers* e/ou empresas alvo para aquisições ou acessar mercados de capitais a um custo aceitável e de negociar condições favoráveis em tais operações. Aquisições futuras podem ainda requerer um maior endividamento, o qual pode nos afetar adversamente.

Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo *Shopping Centers* ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que conduzirmos com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possamos receber dos vendedores de tais *Shopping Centers* sociedades podem não ser suficientes para nos proteger ou nos compensar por eventuais contingências. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente.

Compartilhamos o controle de nossos Shopping Centers com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos aos nossos.

Dividimos o controle de nossos *Shopping Centers* com investidores institucionais, tais como fundos de pensão, e outros investidores que podem ter interesses divergentes dos nossos. Dessa forma, dependemos da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem tais empreendimentos.

Mencionados investidores, co-proprietários em nossos *Shopping Centers*, podem ter interesses econômicos diversos dos nossos, podendo agir de forma contrária à nossa política estratégica e aos nossos objetivos. Adicionalmente, caso não sejamos capazes de atingir o quorum necessário para a aprovação destas deliberações, podemos não conseguir implementar adequadamente nossas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Disputas com nossos sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar nossas despesas e impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos nossos negócios, podendo causar efeito adverso para nós.

A política de remuneração dos nossos executivos está intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia, o que pode levar a nossa administração a dirigir os nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

Nossa política de remuneração conta com um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações (veja "Atividades – Empregados e Aspectos Trabalhistas" deste Prospecto). O fato de uma parcela relevante da remuneração de nossos executivos estar intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia, pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos Debenturistas.

Eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas Âncoras poderá causar um efeito adverso para nós.

Em 31 de março de 2007, aproximadamente 34% da ABL dos nossos *Shopping Centers* eram ocupados por Âncoras. Eventuais dificuldades financeiras por parte das Âncoras podem causar a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. Podemos não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o *Mix* de Lojas dos nossos *Shopping Centers*, diminuindo nossa capacidade de atrair consumidores para nossos lojistas, o que pode causar efeito adverso para nós.

Os contratos de locação no segmento de Shopping Centers possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e causar efeito adverso para nós.

Os contratos de locação com os lojistas nos *Shopping Centers* são regidos pela Lei de Locação que, em algumas situações, gera determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos na Lei de Locação. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para nós, são eles: (i) se desejarmos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando a renovar e/ou adaptar o *Mix* de Lojas de nossos *Shopping Centers*, esta ação ficará prejudicada, na hipótese de o locatário obter ordem judicial que o permita permanecer no *Shopping Center* por um novo período contratual; e (ii) se desejarmos revisar o aluguel para valor maior, essa revisão poderá ocorrer no curso de ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, ficamos sujeitos à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos nossos interesses, podem afetar a condução dos nossos negócios e causar efeito adverso para nós.

O fato de nossos Shopping Centers serem espaços públicos pode gerar conseqüências que fogem do controle de sua administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem de nossos Shopping Centers, além de poder nos gerar eventual responsabilidade civil.

Nossos *Shopping Centers*, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de acidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração do *Shopping Center* e de suas políticas de prevenção, e que, conseqüentemente, podem vir a causar danos aos seus consumidores e freqüentadores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o *Shopping Center* envolvido pode enfrentar sérios danos de imagem e materiais, tendo em vista que o movimento dos consumidores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de acidentes pode nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações, o que pode ter um efeito adverso para nós.

A operação regular de nossos Shopping Centers depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação de nossos Shopping Centers e, conseqüentemente, nos resultados de nossos negócios.

Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação de nossos *Shopping Centers*. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como conseqüência natural o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, é necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios poderá gerar efeitos adversos para nós.

O setor de Shopping Centers está sujeito a regulamentação, que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para nós.

Nossas atividades estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, dentre outros, à construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e à locação e condomínio, que afetam as nossas atividades. Somos

obrigados a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver nossos empreendimentos. Na hipótese de violação ou descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, poderemos vir a sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais.

Além disso, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, incluindo as de natureza tributária, ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas locatários ou cobrança de estacionamento, o que pode implicar em gastos adicionais para nós, de modo a adequar nossas atividades a estas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá ter um efeito adverso para nós.

Perdas não cobertas pelos seguros por nós contratados podem resultar em prejuízos, o que poderá causar efeitos adversos para nós.

Mantemos contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem nossos *Shopping Centers* e empreendimentos. Não podemos garantir que o valor de seguro que mantemos será suficiente para nos proteger de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estão cobertas por nossas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro dos quais somos parte vir a ocorrer, o investimento por nós integralizado pode ser adversamente afetado, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos em nosso desempenho operacional. Adicionalmente, poderemos ser eventualmente responsabilizados judicialmente e obrigados a indenizar vítimas de sinistros ocorridos dentro de nossos *Shopping Centers* e *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais aos quais prestamos serviços, o que pode impactar nossos negócios, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais. Por fim, podemos não ser capazes de renovar nossas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Esses fatores poderão ter um efeito adverso para nós.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para nós.

Somos réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados não podemos garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Decisões contrárias aos nossos interesses que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeça a realização dos nossos negócios conforme inicialmente planejados poderão causar um efeito adverso para nós.

Podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócios.

Não há como garantirmos que quaisquer de nossas metas e estratégias para o futuro serão integralmente realizadas. Em consequência, podemos não ser capazes de expandir nossas atividades e ao mesmo tempo replicar nossa estrutura de negócios, desenvolvendo nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, podemos não ser capazes de implementar padrões de excelência na nossa gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso não sejamos bem sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos e em nossa gestão, o direcionamento da nossa política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem vir a causar um efeito adverso para nós.

O Governo Federal freqüentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Nossas atividades, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;

- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza acerca das políticas futuras do Governo Federal recém reeleito pode contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e causando um efeito adverso para nós.

A flutuação da taxa de juros pode causar um efeito adverso para nós.

As dívidas das companhias do segmento de *Shopping Centers*, inclusive as nossas, estão sujeitas à variação das taxas de juros no mercado, conforme estabelecidas pelo Banco Central, de acordo com a expansão da economia brasileira, nível de inflação e outras políticas. Na hipótese de elevação das taxas de juros, os custos do serviço da nossa dívida serão aumentados.

Adicionalmente, as empresas do setor de *Shopping Centers*, assim como grande parte da indústria nacional, dependem do controle exercido pelo Governo Federal sobre as taxas de juros. Nesse sentido, um repentino aumento nas taxas básicas de juros poderá levar a um desaquecimento do mercado de varejo e à redução dos gastos do consumidor, o que pode causar um efeito adverso para nós.

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira, o mercado de capitais brasileiro, nós e o valor de mercado de nossas ações ordinárias.

Ao longo de sua história, o Brasil registrou taxas de inflação extremamente altas. Determinadas medidas adotadas no passado pelo Governo Federal no contexto da política antiinflacionária tiveram um forte impacto negativo sobre a economia brasileira. Desde a introdução do Real, em julho de 1994, no entanto, a inflação brasileira tem sido substancialmente menor do que em períodos anteriores. Não obstante, pressões inflacionárias persistem. Medidas adotadas para combater a inflação e especulação sobre as medidas futuras que possam vir a ser adotadas pelo Governo Federal têm gerado ao longo dos últimos anos um clima de incerteza econômica no Brasil e aumentado a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. A inflação apurada pelo IGPM foi 25,3% em 2002, 8,7% em 2003, 12,4% em 2004, 1,2% em 2005 e 3,8% em 2006. Os preços, por sua vez, quando apurados pelo IPCA, aumentaram em 12,5% em 2002, 9,3% em 2003, 7,5% em 2004, 5,9% em 2005 e 3,1% em 2006 e 1,3% nos primeiros três meses de 2007.

O Brasil pode passar por aumentos relevantes da taxa de inflação no futuro. Pressões inflacionárias podem levar à intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais que podem ter um efeito adverso para nós e nossos clientes. Ademais, se o Brasil experimentar altas taxas de inflação, podemos não ser capazes de reajustar os preços de nossos produtos de maneira suficiente para compensar os efeitos da inflação em nossa estrutura de custos.

A volatilidade do Real em relação ao Dólar pode ter um efeito adverso para a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido freqüentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a freqüência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar e outras moedas. Em 31 de dezembro de 2005, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$2,34 por US\$1,00, o que representa uma valorização do Real de 13,4% desde 31 de dezembro de 2004. Em

31 de março de 2007, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$2,05 por US\$1,00. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio permanecerá nos níveis atuais.

As desvalorizações do Real frente ao Dólar podem criar pressões inflacionárias no Brasil, através do aumento, de modo geral, dos preços dos produtos importados, afetando a economia de modo geral, sendo necessária, assim, a adoção de políticas recessivas por parte do Governo Federal. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do País e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. Os potenciais impactos da flutuação da taxa de câmbio e das medidas que o Governo Federal pode vir adotar para estabilizar a taxa de câmbio são incertos. A volatilidade do Real em relação ao Dólar pode ter um efeito adverso para toda a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós.

Adicionalmente aos potenciais riscos que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar pode acarretar para toda a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós, tendo em vista que possuímos endividamento atrelado ao Dólar (para mais informações ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento"), caso haja uma desvalorização do Real frente ao Dólar, nossas despesas operacionais cresceriam, o que poderia ter um efeito adverso para nós.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito adverso para nós.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. As reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em razão dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como a crise financeira da Ásia em 1997, a crise financeira da Rússia em 1998 e a crise financeira da Argentina que começou em 2001), os investidores examinaram com maior prudência os investimentos em mercados emergentes. Essas crises produziram uma evasão de Dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para a captação de recursos, tanto no País como no exterior, restringindo seu acesso ao mercado de capitais internacional. Não há garantia de que o mercado de capitais permaneça aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para nós. Crises em outros países emergentes poderiam restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os nossos, dificultando a realização do nosso plano de investimento e afetando adversamente o valor de mercado das Debêntures. A ocorrência de um ou mais desses fatores poderia causar um efeito adverso para nós.

Riscos Relativos às Debêntures e à Oferta

As obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado das obrigações da Companhia com relação à Oferta. Caso ocorra a declaração do vencimento antecipado, a Companhia ou as Fiadoras podem não ter os recursos financeiros necessários para realizar o pagamento das Debêntures.

O mercado secundário de debêntures tem baixa liquidez no Brasil, podendo dificultar a negociação das Debêntures.

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de debêntures historicamente apresenta baixa liquidez, e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Debêntures que possibilite aos subscritores desses títulos sua alienação caso estes assim decidam. Além da dificuldade na realização da venda, a baixa liquidez no mercado secundário de debêntures no Brasil pode causar também a deterioração do preço de venda desses títulos.

Eventual rebaixamento na classificação de risco das Debêntures poderá afetar negativamente o preço das Debêntures e sua negociação no mercado secundário.

As agências de classificação de risco realizam a classificação de risco da Companhia levando em consideração determinados fatores, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, características das Debêntures, assim como as obrigações assumidas pela Companhia e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Companhia. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Companhia de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado. Um eventual rebaixamento na classificação de risco das Debêntures poderá afetar negativamente o preço das Debêntures e sua negociação no mercado secundário e ser considerado um Evento de Inadimplemento.

A Taxa DI utilizada para a remuneração das Debêntures pode não ser válida.

A Súmula n.º 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a taxa divulgada pela ANDIMA/CETIP. De acordo com os acórdãos que deram origem a esta Súmula, a ANDIMA e a CETIP são entidades de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras. Apesar de não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a referida Súmula ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração das Debêntures. Nesse caso, um novo Índice deverá ser determinado pelo Poder Judiciário, podendo representar remuneração inferior à Taxa DI prejudicando a rentabilidade das Debêntures.

Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a aquisição de participação em *Shopping Centers* de terceiros já existentes e redes de menor porte; (ii) a aquisição de maior participação nos *Shopping Centers* nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) a expansão das operações dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia é titular de participação; e (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos *Shopping Centers*.

A tabela a seguir mostra o percentual do valor destinado a cada uma das estratégias apresentadas acima sobre o total dos recursos líquidos obtidos com a Oferta:

Destinação	Percentual Estimado	Valor Estimado (em milhares de reais)
Aquisição de Participação em <i>Shopping Centers</i> de Terceiros já Existentes e Redes de Menor Porte	60%	192.000
Aquisição de Maior Participação nos <i>Shopping Centers</i> nos quais Companhia é Titular de Participação	10%	32.000
Expansão das Operações dos <i>Shopping Centers</i> nos quais a Companhia é Titular de Participação	20%	64.000
Concepção, Incorporação e Administração de Novos <i>Shopping Centers</i>	10%	32.000
Total	100%	320.000

A aplicação dos recursos captados conforme o aqui exposto depende de vários fatores que não podemos garantir que venham a se concretizar, dentre os quais, o comportamento do mercado em que atuamos e nossa habilidade de negociar aquisições de novos *Shopping Centers* e aumentar participação em nossos *Shopping Centers* em condições aceitáveis e, ainda, os demais fatores descritos na seção "Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro". Na data deste Prospecto, não havia negociações para a aquisição de novos *Shopping Centers* ou para o aumento de participação em nossos *Shopping Centers*.

Para informações sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos por nós em decorrência da Oferta em nossa situação patrimonial, ver seções "Capitalização" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

PARTE II – COMPANHIA

Capitalização

Informações Financeiras Seleccionadas

Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais

Visão Geral do Setor

Atividades

Administração e Conselho Fiscal

Principais Acionistas

Operações com Partes Relacionadas

Valores Mobiliários Emitidos

Descrição do Capital Social

Dividendos e Política de Dividendos

Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Capitalização

A tabela a seguir apresenta a capitalização da Companhia em 31 de março de 2007, ajustada para refletir o recebimento de recursos relativos à Oferta, considerando a colocação da totalidade das Debêntures (considerando as Debêntures Adicionais).

As informações descritas abaixo na coluna "Real" foram extraídas de nossas informações financeiras consolidadas em 31 de março de 2007, elaboradas de acordo com o BR GAAP, e objeto de revisão limitada pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, conforme indicado no seu relatório anexo a este Prospecto. O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as seções "Apresentação das Informações Financeiras", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas", "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" e nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, constantes deste Prospecto.

	Em 31 de março de 2007	
	Real	Ajustado(3)
	<i>(valores em milhões de Reais)</i>	
Disponibilidades:	74,9	374,9
Financiamentos – Circulante	12,2	12,2
Financiamentos – Exigível a Longo Prazo	174,3	494,3
Débitos com Partes Relacionadas – Circulante	-	-
Débitos com Partes Relacionadas – Exigível a Longo Prazo	-	-
Patrimônio Líquido(1)	514,7	514,7
Total de Capitalização(2)	701,20	1.021,2

(1) Para mais informações sobre o nosso patrimônio líquido, veja a nota explicativa de nossas demonstrações financeiras para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, ainda sem os efeitos da oferta pública de ações, de aproximadamente R\$650 milhões.

(2) O total da capitalização representa os financiamentos no circulante e no exigível a longo prazo (inclusive nossos financiamentos não sujeitos a liquidação em dinheiro) e passivos com partes relacionadas no circulante e no exigível a longo prazo mais o patrimônio líquido.

(3) Ajustado para refletir a colocação da totalidade das Debêntures (considerando as Debêntures Adicionais).

Informações Financeiras Seleccionadas

As tabelas abaixo apresentam um sumário do balanço patrimonial e da demonstração de resultado e outras informações para os períodos ali indicados. As informações financeiras abaixo devem ser lidas em conjunto com nossas demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas e pareceres ou relatório dos auditores independentes anexas a este Prospecto, bem como com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Nosso balanço patrimonial e nossas demonstrações de resultado relativos aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* auditadas para esses exercícios. Nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* anexas a este Prospecto foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, conforme indicado no respectivo parecer anexo a este Prospecto.

Nosso balanço patrimonial e nossas demonstrações de resultado relativos aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (*pro-forma*) e 2007 foram extraídos das nossas demonstrações financeiras consolidadas não auditadas, para esses períodos. As informações contábeis referentes ao período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foram objeto de revisão limitada pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes e o relatório de revisão limitada, com as Informações Trimestrais (ITR) referentes a 31 de março de 2007, também se encontram anexados a este Prospecto.

As demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* estão sendo apresentadas como se a Companhia existisse desde 31 de dezembro de 2003 e detivesse as seguintes participações:

- 100,0% da ECISA Engenharia e da ECISA Participações;
- 99,8% da SDR e da EMCE;
- 60,2% da Campo Grande Parking;
- 32,5% da ASCR e da Recife Parking; e
- 26,9% da Villa-Lobos Parking.

Para maiores informações sobre os critérios utilizados para a elaboração de nossas demonstrações financeiras *pro-forma*, vide nota 1(b) de nossas demonstrações financeiras *pro-forma* e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Apresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* e Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas". Nossas demonstrações financeiras *pro-forma* têm como objetivo refletir as operações da Companhia, baseando-se na apresentação histórica da atual estrutura societária, exceto com relação à EGECE, à DACOM G e à DACOM D, cujos resultados estão consolidados em nossas demonstrações financeiras *pro-forma* a partir de 10 de outubro de 2006, data de nossa aquisição da participação em tais sociedades. Para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004 e 2005 e até outubro de 2006, a BR Malls não possuía atividade operacional ou participações em outras empresas. Dessa forma, as demonstrações financeiras históricas não são utilizadas neste Prospecto, inclusive no que se refere ao "Sumário da Companhia", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais". Para tais seções, utilizamos as demonstrações financeiras *pro-forma*, e quando aplicável, as Informações Financeiras *Pro-Forma* Ajustadas, conforme descrito abaixo.

Nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e nossas informações financeiras consolidadas para os períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (*pro-forma*) e 2007 foram preparadas de acordo com o BR GAAP, que difere em aspectos relevantes do US GAAP.

Nossas informações financeiras consolidadas devem ser lidas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* e demais informações financeiras anexas a este Prospecto, as respectivas notas explicativas e parecer dos auditores independentes, bem como com as seções "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Informações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas

As Informações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* Ajustadas incluem ajustes às nossas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* para apresentar os efeitos das aquisições de EGEC e DACOM ocorridas em 10 de outubro de 2006 como se tivessem ocorrido em 1º de janeiro de 2006. Os ajustes *pro-forma* e critérios e premissas utilizados para determinar os mesmos estão descritos na seção "Informações Financeiras Seleccionadas" deste Prospecto.

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Variação	Variação
Informações Sobre o Resultado Consolidado (Pro-Forma)	2004	AV (%)	2005	AV (%)	2006	AV (%)	2004/2005	2005/2006
							(%)	(%)
	(valores em milhares de reais)							
Receita de Aluguel e Serviços	71.796	109,3%	82.172	111,9%	93.449	108,7%	14,5%	13,7%
Impostos, Contribuições e Outros	(6.112)	(9,3)%	(8.759)	(11,9)%	(7.498)	(8,7)%	43,3%	(14,4)%
Receita Líquida de Aluguel e Serviços	65.684	100,0%	73.413	100,0%	85.951	100,0%	11,8%	17,1%
Custo dos Aluguéis e Serviços	(24.910)	(37,9)%	(25.756)	(35,1)%	(19.609)	(22,8)%	3,4%	(23,9)%
Lucro Bruto	40.774	62,1%	47.657	64,9%	66.342	77,2%	16,9%	39,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(14.994)	(22,8)%	(12.987)	(17,7)%	(22.970)	(26,7)%	(13,4)%	76,9%
Despesas Comerciais	(5.175)	(7,9)%	(2.427)	(3,3)%	(1.849)	(2,2)%	(53,1)%	(23,8)%
Despesas Administrativas	(5.605)	(8,5)%	(7.464)	(10,2)%	(10.576)	(12,3)%	33,2%	41,7%
Honorários da Diretoria e Conselho de Administração	(447)	(0,7)%	(514)	(0,7)%	(566)	(0,7)%	15,0%	10,1%
Depreciações e Amortizações	(277)	(0,4)%	(430)	(0,6)%	(3.878)	(4,5)%	55,2%	801,9%
Despesas Legais e Tributárias	(3.490)	(5,3)%	(2.152)	(2,9)%	(6.101)	(7,1)%	(38,3)%	185,3%
Resultado Financeiro Líquido	(5.919)	(9,0)%	(3.794)	(5,2)%	(2.061)	(2,4)%	(35,9)%	(45,7)%
Lucro Operacional	19.861	30,2%	30.876	42,1%	41.311	48,1%	55,5%	33,8%
Resultado Não Operacional, Líquido	1.124	1,7%	(125)	(0,2)%	(652)	(0,8)%	(111,1)%	421,6%
Lucro Antes da Tributação e das Participações	20.985	31,9%	30.751	41,9%	40.659	47,3%	46,5%	32,2%
IR E CSLL	(7.317)	(11,1)%	(8.597)	(11,7)%	(9.525)	(11,1)%	17,5%	10,8%
Lucro Antes das Participações	13.668	20,8%	22.154	30,2%	31.134	36,2%	62,1%	40,5%
Participação nos Lucros – Empregados	(121)	(0,2)%	(127)	(0,2)%	-	-	5,0%	-
Participação dos Minoritários	(606)	(0,9)%	(703)	(1,0)%	(786)	(0,9)%	16,0%	11,8%
Lucro Líquido do Exercício	12.941	19,7%	21.324	29,0%	30.348	35,3%	64,8%	42,3%

Informações Sobre o Resultado Consolidado	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de				
	2006 (Pro-Forma Não Auditado)	AV (%)	2007 (Não Auditado)	AV (%)	Variação 2006/2007 (%)
	(valores em milhares de reais)				
Receita de Aluguel e Serviços	19.763	108,1%	32.994	106,4%	66,9%
Impostos, Contribuições e Outros	(1.485)	(8,1)%	(1.970)	(6,4)%	32,6%
Receita Líquida de Aluguel e Serviços	18.278	100,0%	31.024	100,00%	69,7%
Custo dos Aluguéis e Serviços	(6.071)	(33,2)%	(7.070)	(22,8)%	16,5%
Lucro Bruto	12.207	66,8%	23.954	77,2%	96,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(2.180)	(11,9)%	(17.007)	(54,8)%	680,1%
Despesas Comerciais	(352)	(1,9)%	(775)	(2,5)%	120,4%
Despesas Administrativas	(1.637)	(9,0)%	(2.272)	(7,3)%	38,8%
Despesas Não Recorrentes com Oferta Pública de Ações	-	-	(1.991)	(6,4)%	-
Despesas Não Recorrentes de Aquisição	(129)	(0,7)%	(1.485)	(4,8)%	1.048,4%
Despesas Não Recorrentes Gerais e Administrativas	-	-	(945)	(3,0)%	-
Depreciações e Amortizações	-	-	(1.090)	(3,5)%	-
Ágio	-	-	(8.134)	(26,2)%	-
Despesas Legais e Tributárias	(62)	(0,3)%	(315)	(1,0)%	405,6%
Resultado Financeiro Líquido	547	3,0%	(7.401)	(23,9)%	-
Lucro Operacional	10.574	57,8%	(454)	(1,5)%	-
Resultado Não Operacional, Líquido	12	0,1%	40	0,1%	238,0%
Lucro Antes da Tributação e das Participações	10.586	57,9%	(414)	(1,3)%	-
IR e CSLL	(3.230)	(17,7)%	(2.855)	(9,2)%	13,1%
Participação dos Minoritários	(101)	(0,6)%	(180)	(0,6)	77,5%
Lucro Líquido do Período	7.255	39,7%	(3.449)	(11,1)%	

Em 31 de Dezembro de								
Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados (<i>Pro-Forma</i>)	2004	AV (%)	2005	AV (%)	2006	AV (%)	Variação 2004/2005 (%)	Variação 2005/2006 (%)
(valores em milhares de reais)								
Ativo								
Circulante								
Disponibilidades	3.446	3	3.458	3	6.576	1	0	90
Aplicações financeiras	10.070	8	15.677	12	105.640	16	56	574
Contas a receber	12.692	10	13.698	11	17.532	3	8	28
Impostos a recuperar	7.895	6	712	1	3.761	1	(91)	428
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.924	4	7.444	6	9.430	1	51	27
Adiantamentos a condomínio	1.607	1	2.081	2	2.977	0	29	43
Outros valores a receber	613	0	256	0	4.044	1	(58)	1.480
Total do circulante	41.247	33	43.326	33	149.960	22	5	246
Realizável a longo prazo								
Contas a receber	759	1	865	1	2.130	0	14	146
Depósitos e cauções	7	0	187	0	1.353	0	2571	624
Créditos fiscais	-	-	-	-	35.072	5	-	-
Outros valores a receber	335	0	5	0	2.008	0	(99)	40.060
Total do realizável a longo prazo	1.101	1	1.057	1	40.563	6	(4)	3.738
Permanente								
Investimentos								
Ágio	-	-	-	-	321.878	47	-	-
Outros investimentos	9	0	9	0	2.341	0	0	25.911
Imobilizado	83.370	66	85.104	65	166.036	24	2	95
Diferido	1.170	1	833	1	472	0	(29)	(43)
Total do permanente	84.549	67	85.946	66	490.727	72	2	471
Total do ativo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423
Passivo								
Circulante								
Empréstimos e financiamentos	6.333	5	11.235	9	25.188	4	77	124
Fornecedores	321	0	510	0	2.699	0	59	429
Impostos e contribuições a recolher	24.473	19	28.213	22	45.722	7	15	62
Impostos e contribuições, parcelamentos	0	0	3.427	3	861	0	-	(75)
Salários e encargos sociais	97	0	258	0	302	0	166	17
Dividendos a pagar	3.493	3	5.202	4	842	0	49	(84)
Obrigações a pagar por aquisição de <i>Shopping Centers</i>	0	0	-	0	8.216	1	-	-
Outros valores a pagar	866	1	1.670	1	2.605	0	93	56
Total do circulante	35.583	28	50.515	39	86.435	13	42	71
Exigível a longo prazo								
Empréstimos e financiamentos	42.550	34	26.643	20	39.342	6	(37)	48
Impostos e contribuições, parcelamentos	-	-	-	-	2.153	-	-	-
Retenções processuais	-	-	-	-	1.673	-	-	-
Obrigações a pagar por aquisição de <i>Shopping Centers</i>	-	-	-	-	21.716	3	-	-
Provisão para contingências	5.532	4	6.244	5	7.676	1	13	23
Outros valores a pagar	4.211	3	4.449	3	4.471	1	6	0
Total do exigível a longo prazo	52.293	41	37.336	29	77.031	11	(29)	106
Participação dos minoritários	119	0	19	0	406	0	(84)	2.037
Patrimônio líquido								
Capital social	1	0	26	0	516.918	76	2500	1.988.046
Reserva de capital	-	-	-	-	126	-	-	-
Prejuízos acumulados	-	-	-	-	334	-	-	-
Total do patrimônio líquido	1	0	26	0	517.378	76	2500	1.989.815
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	38.901	31	42.433	33	0	0	9	(100)
Total do passivo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423

Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados	31 de Dezembro de		31 de Março de		Variação 2006/2007 (%)
	2006	AV (%)	2007	AV (%)	
	(Pro-Forma)		(Não Auditado)		
	(valores em milhares de reais)				
Ativo					
Circulante					
Disponibilidades	6.576	1,0	8.254	1,0	0,8
Aplicações financeiras	105.640	15,5	66.600	8,0	1,6
Contas a receber	17.532	2,6	17.207	2,1	1,0
Impostos a recuperar	3.761	0,6	9.377	1,1	0,4
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.430	1,4	7.086	0,9	1,3
Adiantamentos a condomínio	2.977	0,4	2.582	0,3	1,2
Outros valores a receber	4.044	0,6	15.390	1,9	0,3
Total do circulante	149.960	22,0	126.496	15,2	1,2
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	2.130	0,3	470	0,1	4,5
Depósitos e cauções	1.353	0,2	1.692	0,2	0,8
Créditos fiscais	35.072	5,1	34.830	4,2	1,0
Outros valores a receber	2.008	0,3	0	0,0	-
Total do realizável a longo prazo	40.563	6,0	36.992	4,5	1,1
Permanente					
Investimentos					
Ágio	321.878	47,2	331.991	40,0	1,0
Outros investimentos	2.341	0,3	2.341	0,3	1,0
Imobilizado	166.036	24,4	332.435	40,0	0,5
Diferido	472	0,1	485	0,1	1,0
Total do permanente	490.727	72,0	667.252	80,3	0,7
Total do ativo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	25.188	3,7	12.211	1,5	2,1
Fornecedores	2.699	0,4	1.179	0,1	2,3
Impostos e contribuições a recolher	45.722	6,7	40.062	4,8	1,1
Impostos e contribuições, parcelamentos	861	0,1	2.482	0,3	0,3
Salários e encargos sociais	302	0,0	772	0,1	0,4
Dividendos a pagar	0	0,0	0	0,0	0,0
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	8.216	1,2	23.733	2,9	0,3
Outros valores a pagar	3.447	0,5	5.751	0,7	0,6
Total do circulante	86.435	12,7	86.190	10,4	1,0
Exigível a longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	39.342	5,8	174.323	21,0	0,2
Impostos e contribuições, parcelamentos	2.153	0,3	8.230	1,0	0,3
Retenções processuais	1.673	0,2	0	0,0	-
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	21.716	3,2	26.141	3,1	0,8
Provisão para contingências	7.676	1,1	7.794	0,9	1,0
Outros valores a pagar	4.471	0,7	10.446	1,3	0,4
Total do exigível a longo prazo	77.031	11,3	226.934	27,3	0,3
Participação dos minoritários	406	0,1	2.881	0,3	0,1
Patrimônio líquido					
Capital social	516.918	75,9	517.725	62,3	1,0
Reserva de capital	126	0,0	126	0,0	1,0
Prejuízos acumulados	334	0,0	(3.116)	(0,4)	(0,1)
Total do patrimônio líquido	517.378	75,9	514.735	62,0	1,0
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	0	0,0	0	0,0	0,0
Total do passivo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8

Conciliação do EBITDA com o Lucro operacional

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
	(Pro-Forma)		
	(valores em milhares de reais)		
Lucro Operacional	19.861	30.876	41.311
(+) Depreciação e Amortização	8.218	7.208	10.379
(+) Resultado Financeiro Líquido	5.919	3.794	2.061
EBITDA(1)	33.998	41.878	53.751

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2006	2007
	(Pro-Forma)	(Não Auditado)
	(valores em milhares de reais)	
Lucro Operacional	10.574	(454)
(+) Depreciação e Amortização	1.783	10.905
(+) Resultado Financeiro Líquido	(547)	7.401
(+) Despesas Não Recorrentes	-	4.421
EBITDA Ajustado(1)	11.810	22.272

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

Outros Dados Financeiros

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de (Pro-Forma)			Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de (Pro-Forma Ajustado)
	2004	2005	2006	2006
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)			
Receita Líquida de Aluguéis e Serviços	65.684	73.413	85.951	95.282
EBITDA(1)	33.998	41.878	53.751	59.226
Margem de EBITDA(2)	51,8%	57,0%	62,5%	62,2%
Lucro Líquido do Exercício	12.941	21.324	30.348	32.459

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

(2) Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	(não auditado)	
	2006	2007
	(Pro-Forma)	
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)	
Receita Líquida de Aluguéis e Serviços	18.278	31.024
EBITDA(1)	11.810	22.272
Margem de EBITDA(2)	64,6%	71,8%
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	7.255	(3449)

(1) EBITDA ajustado para 31 de março de 2007. Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA e EBITDA ajustado, veja a seção "Definições".

(2) Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais

A discussão a seguir é baseada em, e deve ser lida em conjunto com, nossas demonstrações financeiras consolidadas pro-forma auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e nossas informações financeiras consolidadas não auditadas referentes aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (pro-forma) e 2007 e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto e com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e com outras informações financeiras apresentadas ao longo deste Prospecto.

Esta seção contém discussões sobre estimativas futuras que envolvem riscos e incertezas. Os resultados reais podem diferir significativamente daqueles discutidos nas afirmações sobre estimativas futuras como resultado de diversos fatores, incluindo, entre outros, aqueles previstos nas seções "Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro" e "Fatores de Risco".

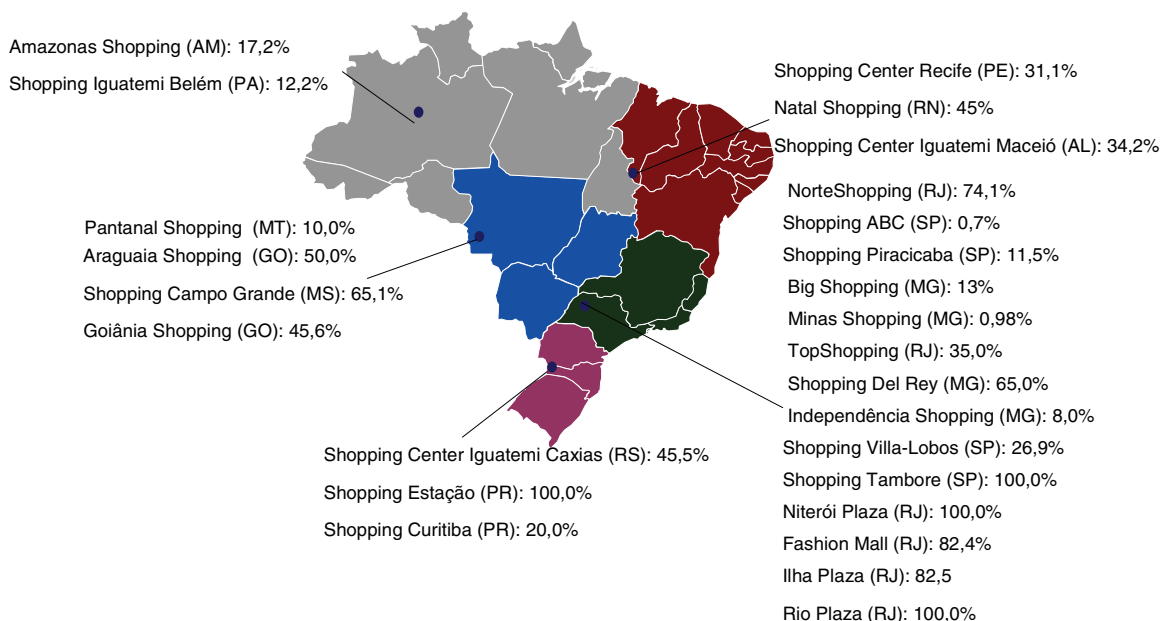
Visão Geral

Somos a companhia líder no mercado de *Shopping Centers* do Brasil. Somos a maior proprietária de *Shopping Centers* do País, em termos de ABL total, ABL próprio e número de *Shopping Centers* e a maior prestadora de serviços de administração, consultoria e comercialização de lojas, *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais, em termos de ABC.

Na data deste Prospecto, detemos participação em 26 *Shopping Centers*, sendo que em um deles nossa participação é por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros. Desses *Shopping Centers*, 25 estão em operação e um está em construção, totalizando 948,5 mil m² de ABC e 759,9 mil m² de ABL, com cerca de 4 mil lojas e vendas totais declaradas de R\$6,4 bilhões em 2006. O percentual médio de participação que detemos em nossos *Shopping Centers* é de 46,4%, equivalente a 352,4 mil m² de ABL. A participação média da qual somos titulares, em cada um dos 26 *Shopping Centers* é calculada considerando a média ponderada de nossa participação imobiliária nas matrículas que constituem os referidos *Shopping Centers*.

Na data deste Prospecto, prestamos serviços de administração, comercialização e consultoria para 38 *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, totalizando 1.108 mil m² de ABC, com cerca de 6,4 mil lojas, inclusive (i) serviços de administração para 17 dos 26 *Shopping Centers* que detemos participação; (ii) serviços de comercialização para 19 dos 26 *Shopping Centers* em que detemos participação; (iii) consultoria para o Top Shopping; e (iv) serviços de comercialização para as redes de Supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

Somos a única companhia do setor com presença em todo o território nacional. Possuímos participação em *Shopping Centers* distribuídos em todas as cinco regiões do País. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo a consumidores de todas as diferentes classes sociais.



Abaixo apresentamos as principais informações operacionais dos *Shopping Centers* em que detemos participação:

Em 31 de Março de 2007									
(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)									
Carteira de <i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	Resultado Operacional		ABC (m ²)	ABL (m ²)	Lojas (unidades) ⁽⁴⁾	Visitantes 2006	Vendas Declaradas (Acumuladas) ⁽³⁾	
		Líquido 2006 ⁽¹⁾	Part. (%) ⁽²⁾						
Shopping Recife ⁽⁵⁾	PE	58.527	31,1	78,4	61,2	410	24.000	172.794	
NorteShopping	RJ	44.186	74,1	98,2	77,1	334	28.800	195.247	
Niterói Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0%	34,2	31,9	276	21.360	106.461	
Shopping Villa-Lobos	SP	33.078	26,9	27,3	27,3	216	8.400	79.946	
Shopping ABC ⁽¹⁰⁾	SP	23.973	0,7	49,7	46,9	276	12.000	27.259	
Minas Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	19.324	0,98	31,6	27,9	256	11.500	69.400	
Amazonas Shopping Center ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AM	17.943	17,2	42,1	36,6	223	15.600	92.219	
Shopping Center Iguatemi Belém ⁽¹¹⁾	PA	16.280	12,2	34,4	17,9	187	16.200	51.116	
Shopping Campo Grande	MS	15.696	65,1	57,4	28,2	165	9.000	52.005	
Fashion Mall ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,4	14,1	14,1	138	3.600	32.672	
Shopping Curitiba ⁽¹²⁾	PR	12.850	35,0	27,6	23,6	148	11.200	48.087	
Shopping Del Rey	MG	12.589	65,0	59,3	37,4	176	14.400	62.152	
Pantanal Shopping ⁽⁸⁾	MT	12.310	10,0	39,2	39,2	202	9.000	43.169	
Shopping Tamboré ⁽¹²⁾	SP	12.222	100,0	42,4	32,1	160	12.000	51.598	
TopShopping ⁽¹³⁾	RJ	11.191	35,0	18,1	18,1	133	9.600	N/A	
Shopping Center Iguatemi Maceió ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AL	9.302	34,2	33,9	24,7	157	9.000	57.576	
Shopping Center Piracicaba ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	SP	8.141	11,5	27,6	27,6	145	7.200	37.491	
Shopping Estação ^{(6) (8)}	PR	6.825	100,0	52,0	52,0	153	5.400	38.212	
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	6.163	45,5	27,6	14,8	94	10.800	27.919	
Goiânia Shopping	GO	6.213	45,6	19,2	16,8	119	7.300	32.34	
Natal Shopping ⁽¹²⁾	RN	5.400	45,0	46,2	17,2	144	7.200	21.734	
Ilha Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,5	20,3	20,3	98	7.200	32.248	
Big Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	4.566	13,0	17,4	17,4	94	12.000	34.600	
Araguaia Shopping ⁽⁹⁾⁽⁸⁾	GO	3.586	50,0 ⁽¹⁰⁾	19,9	19,9	100	15.600	21.928	
Rio Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0	6,6	6,6	50	2.300	16.248	
Shopping Independência ⁽⁷⁾	MG	-	8,0	23,1	23,1	164	-	-	
Total		340.366		948,6	759,9	4.618	290.660	1.404,4	

(1) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde à receita bruta de cada um dos *Shopping Centers*, sem os efeitos de impostos e demais deduções de vendas, deduzido dos custos operacionais, que incluem depreciação e amortização. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*. Deste modo, os valores apresentados acima não refletem os valores incluídos em nossas receitas de aluguéis e serviços.

(2) Considera nossa participação na data deste Prospecto.

(3) No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007

(4) Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

(5) A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação de 32,5%.

(6) Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

(7) Shopping Center em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

(8) Participação adquirida em março de 2007.

(9) Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse Shopping Center e o direito de indicar seus administradores.

(10) Participação adquirida em abril de 2007, em fase de registro no registro de imóveis.

(11) Participação adquirida através da EPI em abril de 2007 por meio de promessa de compra e venda em relação ao Amazonas Shopping. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houve aquisições de participações adicionais em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis com relação aos dois últimos.

(12) Participação adquirida em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis, exceto pelo Shopping Piracicaba.

(13) Promessa de compra e venda de 35% de participação do Top Shopping, que será celebrada em 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.

(14) Participação adquirida em julho de 2007.

Nossa receita bruta provém de nossas quatro atividades principais, que, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, foram distribuídas da seguinte forma: (i) 85% decorrentes de propriedade de *Shopping Centers*, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising*, da exploração de estacionamento e taxa de cessão; (ii) 15% serviços de administração, comercialização e consultoria de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*.

A seguir apresentamos relação dos *Shopping Centers* para os quais prestamos serviços de administração, consultoria, comercialização e/ou gerenciamento de *marketing* e seus principais dados operacionais.

Portfólio Clientes <i>Shopping Centers</i>		Em 31 de Março de 2007		
		(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)		
<i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	ABC (m²)	Nº Lojas (unidades) ⁽¹⁾	Visitantes 2006
NorteShopping	RJ	98,2	334	28.800
Shopping Recife ⁽²⁾	PE	78,4	410	24.000
Shopping Estação ⁽³⁾	PR	52,0	153	5.400
Shopping Del Rey	MG	59,3	176	14.400
Shopping Campo Grande ⁽¹²⁾	MS	57,4	165	9.000
Shopping Villa-Lobos ⁽⁴⁾	SP	27,3	216	8.400
Shopping ABC ⁽¹²⁾	SP	49,7	276	12.000
Shopping Center Piracicaba ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	SP	27,6	145	7.200
Shopping Tamboré ⁽¹⁴⁾	SP	42,4	160	12.000
Shopping Independência ⁽⁵⁾	MG	23,1	164	-
Araguaia Shopping ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	GO	19,9	100	15.600
Goiânia Shopping ⁽¹¹⁾	GO	19,2	119	7.300
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	27,6	94	10.800
Amazonas Shopping Center ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	AM	42,1	223	15.600
TopShopping ⁽¹⁵⁾	RJ	18,1	133	9.600
Shopping Curitiba	PR	27,6	148	11.200
Niterói Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	34,2	276	21.400
Fashion Mall ⁽¹⁶⁾	RJ	14,1	138	3.600
Ilha Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	20,3	98	7.200
Rio Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	6,6	50	2.300
Shopping Centers de Terceiros				
Shopping Vitória	ES	37,7	279	10.800
West Shopping Rio	RJ	30,9	158	12.000
Iguatemi Campina Grande	PB	15,9	95	4.800
Center Shopping Rio	RJ	12,7	113	5.400
Crystal Plaza	PR	12,3	139	6.000
Liberty Mall	DF	5,3	61	3.000
I-Fashion	RJ	2,5	36	600
Maxi Shopping Jundiaí ⁽⁸⁾	SP	37,0	190	8.400
Shopping Butantã ⁽⁸⁾	SP	15,8	159	12.000
Shopping Aldeota ⁽⁸⁾	CE	30,2	268	4.300
Jaraguá Araraquara ⁽⁸⁾	SP	11,0	80	2.400
Shopping Jaraguá Indaiatuba ⁽⁸⁾	SP	7,9	55	1.900
Jaraguá Brasil ⁽⁸⁾	SP	2,8	53	1.100
Shopping Jaraguá Conceição ⁽⁸⁾	SP	1,9	40	1.000
Centros Comerciais ⁽¹⁰⁾				
Shopping Città América	RJ	27,7	593	2.400
Shopping Itaipu MultiCenter	RJ	23,6	163	2.800
Centros Empresariais				
Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen	RJ	48,6	26	-
Città Office	RJ	39,8	-	-
Total		1.109	6.086	304.700

⁽¹⁾ Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

⁽²⁾ A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação.

⁽³⁾ Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

⁽⁴⁾ Administrado por terceiros. Prestamos serviços de comercialização.

⁽⁵⁾ Shopping em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

⁽⁶⁾ Participação adquirida em fevereiro de 2007.

⁽⁷⁾ Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.

⁽⁸⁾ Prestamos serviços para estes *Shopping Centers* a partir de março de 2007, após aquisição de participação na DEICO.

⁽⁹⁾ *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para abril de 2007.

⁽¹⁰⁾ Também administramos as áreas de lojas localizadas nas zonas contíguas a determinadas lojas dos supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

⁽¹¹⁾ Participação alcançada em janeiro de 2007.

⁽¹²⁾ Participação adquirida em abril de 2007.

⁽¹³⁾ Participação adquirida através da EPI em abril de 2007. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houveram aquisições de participações adicionais em maio de 2007.

⁽¹⁴⁾ Participação adquirida em maio de 2007.

⁽¹⁵⁾ Promessa de compra e venda de participação de 35% no Top Shopping, que será celebrada no prazo de 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.

⁽¹⁶⁾ Participação adquirida em julho 2007.

Em linha com nossa estratégia de negócios, desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 19 *Shopping Centers*, adicionando, aproximadamente, 229 m² de ABL próprio à nossa carteira, com o investimento total de R\$1,4 bilhão: (i) 30,0% do Shopping Del Rey em 2 de outubro de 2006; (ii) 38,7% do Goiânia Shopping em 2 de janeiro de 2007; (iii) 100,0% do Shopping Estação em 5 de fevereiro de 2007; (iv) 10,0% do Pantanal Shopping em 1º de março de 2007; (v) debêntures conversíveis com participação nos lucros da sociedade responsável pela exploração do Araguaia Shopping, em 1º de março de 2007, o que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido deste *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores; (vi) 0,7% do Shopping ABC em 11 de abril de 2007; (vii) 6,9% do

Goiânia Shopping em 11 de abril de 2007 (aumento de participação); (viii) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, 11,1% do Amazonas Shopping Center e 16,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 13 de abril de 2007, por meio da aquisição da totalidade do capital social da EPI; (ix) 17,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 2 de maio de 2007; (x) 6,1% do Amazonas Shopping Center em 14 de maio de 2007; (xi) 100% do Shopping Tamboré em 18 de maio de 2007; (xii) 3% do Shopping Center Piracicaba em 21 de maio de 2007; (xiii) 36,75% do Natal Shopping em 22 de maio de 2007; (xiv) 20,0% do Shopping Curitiba em 23 de maio de 2007; (xv) 35,0% do TopShopping em 22 de junho de 2007; (xvi) 15,0% do Shopping Curitiba em 28 de junho de 2007; (xvii) 9,1% do Natal Shopping em 29 de junho de 2007; (xviii) 0,98% do Minas Shopping em 3 de julho de 2007; (xix) 13% do Big Shopping em 3 de julho de 2007; (xx) 100,0% do Niterói Plaza Shopping em 16 de julho de 2007; (xxi) 82,4% do Fashion Mall em 16 de julho de 2007; (xxii) 82,5% do Ilha Plaza em 16 de julho de 2007; e (xxiii) 100,0% do Rio Plaza em 16 de julho de 2007. Além disso, adquirimos, em 13 de março de 2007, participação de 99,99% na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 *Shopping Centers*.

Acreditamos ter uma sólida posição financeira, tendo apresentado crescimento consistente de nossas receitas líquidas, EBITDA e Lucro Líquido desde 2004, conforme quadro abaixo, o qual apresenta algumas de nossas informações financeiras e operacionais consolidadas para os períodos indicados:

Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de				
	Pro-Forma ⁽¹⁾			Pro-Forma Ajustado ⁽¹⁾
	2004	2005	2006	2006
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)			
Receita Líquida	65,6	73,4	85,9	95,2
EBITDA ⁽²⁾	33,9	41,8	53,7	59,2
Margem de EBITDA ⁽³⁾	51,8%	57,0%	62,5%	62,2%
Lucro Líquido	12,9	21,3	30,3	32,4
Margem Líquida	19,7%	29,0%	35,3%	34,0%
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	203,2	208,6	235,8	235,8
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	85,3	86,9	101,4	101,4

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA Ajustado, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de		
2006 (Pro-Forma, Não Auditado)	2007 (Não Auditado)	
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)	
Receita Líquida	18.278	31.024
EBITDA Ajustado ⁽²⁾	11.810	22.272
Margem de EBITDA Ajustado ⁽³⁾	64,6%	71,8%
Lucro Líquido Ajustado ⁽⁶⁾	7,3	0,9
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	235,8	396,9
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	90,2	207,0

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

⁽⁶⁾ Para maiores informações sobre a definição e cálculo do Lucro Líquido Ajustado, veja a seção "Definições".

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Desde a posse do atual Governo Federal, em janeiro de 2003, a economia brasileira tem apresentado maior grau de estabilidade e, de maneira geral, o Governo Federal vem dando continuidade à política macroeconômica do governo anterior, priorizando a responsabilidade fiscal.

Em 2004, a economia brasileira mostrou importantes melhorias em seus principais indicadores econômicos. O PIB cresceu 5,7% (nova metodologia) e a taxa média de desemprego caiu de 10,9% em 31 de dezembro de 2003 para 9,6% em 31 de dezembro de 2004, nas principais regiões metropolitanas do País, de acordo com as estimativas de desemprego publicadas pelo IBGE. Em 2004 o Brasil registrou um superávit primário nas contas

públicas (antes do pagamento de suas dívidas) de 4,61%, o que foi acima da meta de 4,25% do PIB estabelecida pelo Fundo Monetário Internacional como parte de seu acordo de empréstimo então em vigor com o Brasil naquele período. Durante 2004, o Brasil teve um superávit comercial de US\$34 bilhões. A inflação medida pelo IPCA foi de 7,6% em 2004.

Ainda em 2004, o Real valorizou-se 8,8% em comparação ao Dólar. Entretanto, o aumento na atividade econômica levou a apreensões inflacionárias, resultando na manutenção de altas taxas de juros.

O ano de 2005 foi marcado pelo esforço do Banco Central em atingir a meta de inflação anual de 5,1%, o que resultou na manutenção da taxa de juros em níveis elevados. Porém, com o desaquecimento da economia, a partir de novembro, o Governo Federal começou a reduzir a taxa básica de juros de modo a incentivar a retomada do crescimento econômico. Em 31 de dezembro de 2005, a taxa básica de juros era de 18,0% ao ano.

Em 2005, o Real valorizou-se 13,4% em comparação ao Dólar. Apesar dessa valorização, o Brasil teve um superávit comercial de US\$44,8 bilhões, conforme dados divulgados pelo Banco Central. O PIB cresceu 2,9% (nova metodologia) e a taxa média de desemprego decresceu de 9,6% em 31 de dezembro de 2004, para 8,3% em 31 de dezembro de 2005 nas principais regiões metropolitanas do Brasil, de acordo com estimativas do IBGE. A inflação medida pelo IPCA foi de 5,7% em 2005.

Em 2006, o Banco Central continuou a reduzir a taxa básica de juros, tendo a taxa SELIC alcançado 13,25% em dezembro de 2006. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 3,1% e o PIB cresceu 3,7% (nova metodologia) em relação a 2005. O Real valorizou-se 9,5% em comparação com o Dólar, alcançando a cotação de R\$2,1380 para cada US\$1,00 em 31 de dezembro de 2006. O Banco Central adotou metas de inflação, a serem medidas pelo IPCA, de 4,5% para os anos de 2006 e 2007, sujeitas a uma variação padrão de 2%.

No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, o Banco Central continuou a reduzir a taxa básica de juros, que alcançou 12,75% em 31 de março de 2007, medida pela taxa SELIC. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 1,3%. O Real se valorizou 4,3% em comparação com o Dólar, alcançando a cotação de R\$2,0504 para cada US\$1,00 em 31 de março de 2007.

A tabela a seguir fornece os dados do crescimento real do PIB, inflação, taxas de juros e taxa de câmbio do Dólar e a valorização (desvalorização) do Real frente ao Dólar nos períodos indicados.

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de			Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2004	2005	2006	2006	2007
Crescimento real do PIB	5,7%	2,9%	3,7%	4,1%	-
Inflação (IGPM)	12,4%	1,2%	3,8%	0,7%	1,1%
Inflação (IPCA)	7,6%	5,7%	3,1%	1,4%	1,3%
Taxa SELIC	17,75%	18,0%	13,25%	16,5%	12,75%
Valorização do Real face ao Dólar	8,8%	13,4%	9,5%	7,7%	4,3%
Taxa de câmbio do fim do período — US\$1,00	R\$2,6544	R\$2,3407	R\$2,1380	R\$2,1724	R\$2,0504
Taxa de câmbio média — US\$1,00(1)	R\$2,9257	R\$2,4341	R\$2,1771	R\$2,1974	R\$2,1085

Fontes: IBGE, FGV, Banco Central e Bloomberg.

(1) Média das taxas de câmbio de cada dia de negociação.

Efeitos das Condições Econômicas Gerais do Brasil e das Variações Cambiais em nossos Resultados das Operações e Situação Financeira

Nossos negócios são diretamente afetados pelas condições econômicas gerais no Brasil. Alterações nas taxas de juros de curto e longo prazo, taxa de desemprego, inflação e dos níveis gerais de preços (incluindo os preços de tarifas públicas) poderão reduzir a disponibilidade de crédito e poder de compra do nosso público-alvo, afetando adversamente sua confiança nas condições econômicas futuras no Brasil. Esses efeitos, aliados às baixas taxas de crescimento do PIB, poderão reduzir os índices gerais de consumo nos *Shopping Centers* em que participamos e/ou administramos. Tendo em vista que a maioria dos contratos de locação nesses *Shopping Centers*, que constituem nossa principal fonte de receita, prevêem que os locatários devem pagar um percentual do total de suas vendas como aluguel (quando o aluguel é superior a um percentual mínimo), uma diminuição geral do consumo poderá reduzir nossas receitas decorrentes desses contratos de locação.

Adicionalmente, a inflação afetou e continuará afetando nossa performance financeira e os nossos resultados operacionais. O aluguel mínimo pago pelos locatários dos nossos *Shopping Centers* nos contratos de locação é

geralmente ajustado pelo IGPM. Uma taxa de inflação mais elevada no Brasil poderá aumentar o aluguel mínimo, visto que os locatários tenderão a repassar aos consumidores quaisquer aumentos nas suas próprias despesas, uma maior inflação poderá resultar na elevação dos preços de vendas praticados pelos locatários para os seus produtos que, em seu turno, poderão, em última análise, reduzir as vendas desses locatários e, conseqüentemente, os aluguéis baseados nas suas vendas totais.

Nós também estamos sujeitos aos riscos da variação da taxa de câmbio, uma vez que 12,3% de nossos empréstimos e financiamento em 31 de março de 2007 eram indexados ao Dólar. Dessa forma, a desvalorização do Real em relação ao Dólar gera perdas cambiais nesses financiamentos que afetam diretamente nossos resultados financeiros.

Apresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* em 31 de Março de 2007

As nossas demonstrações financeiras consolidadas e consolidadas *pro-forma* foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o BR GAAP, as quais incluem a consolidação integral das controladas mencionadas abaixo e a consolidação proporcional das controladas também mencionadas abaixo:

Controladas e Sob Controle Compartilhado	Total da Participação em 31 de Março de 2007
ECISA Engenharia	100,0%
ECISA Participação	100,0%
EGEC	100,0%
DACOM D	100,0%
DACOM G	100,0%
SDR	99,8%
Emce	99,8%
Campo Grande Parking	60,2%
Recife Parking ⁽¹⁾	32,5%
ASCR ⁽¹⁾	32,5%
Villa-Lobos Parking ⁽¹⁾	26,8%
EGEC Par II	100,0%
Recife Locadora de Equipamentos	32,5%
DEICO Desenvolvimento Imobiliário	100,0%
NATTCA 2006 Participações	100,0%
SPE Indianópolis	100,0%

⁽¹⁾ Sociedade sob controle compartilhado

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado das nossas controladas corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo e receitas e despesas, segundo a natureza de cada saldo. No caso das participações em *Shopping Centers*, os ativos, passivos, receitas e despesas que consolidamos correspondem ao percentual que detemos como participação em cada um dos *Shopping Centers* (consolidação proporcional).

Nas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* são efetuadas as (i) eliminações da participação no capital, reservas e resultados acumulados e nossas controladas; (ii) eliminações dos saldos de contas correntes e outros saldos, integrantes do ativo e/ou passivo, mantidos entre nossas controladas, inclusive resultados não realizados; e (iii) reconhecimento da participação dos acionistas minoritários nos resultados e no patrimônio das nossas controladas.

Nossas Principais Fontes de Receita

Se considerarmos os efeitos refletidos nas Informações Financeiras Consolidadas para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, a composição da nossa receita de aluguel e serviços seria: (i) propriedade em *Shopping Centers* 85%; (ii) atividade de prestação de serviços de administração 9,5%; (iii) atividade de prestação de serviços de comercialização de 5,5%.

Fatores da Indústria e Operacionais que Afetam os Nossos Resultados

Os nossos negócios e receitas são influenciados por vários fatores importantes que afetam a indústria de *Shopping Centers* em geral, incluindo: (i) crescimento do varejo; (ii) crescimento do percentual das vendas do varejo alocados aos *Shopping Centers*; (iii) profissionalização dos lojistas e formação de cadeias nacionais; (iv) entradas de novas marcas internacionais no Brasil; e (v) concorrência. Além disso, os nossos negócios e de

nossas controladas são também influenciados pela: (i) administração dos contratos de aluguéis; (ii) constante otimização dos recursos operacionais; (iii) manutenção dos ativos com investimentos constantes, acompanhando novas tendências para permanecerem atraentes ao público; e (iv) treinamento da equipe visando à manutenção da excelência na prestação de serviços.

Outros Fatores que Afetam os Nossos Resultados

Os nossos resultados operacionais estão sujeitos à sazonalidade que afeta a indústria de *Shopping Centers* em geral. As vendas na indústria de *Shopping Center* brasileira geralmente aumentam nas seguintes datas comemorativas: Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (junho), dia dos Pais (agosto), dia das Crianças (outubro) e Natal (dezembro). Além da sazonalidade das datas comemorativas, no mês de dezembro, os lojistas dos nossos *Shopping Centers*, por previsão contratual, em sua grande maioria, pagam aluguel mínimo em dobro.

Práticas Contábeis Críticas

As nossas demonstrações financeiras consolidadas históricas e *pro-forma* foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o BR GAAP e nossos livros e registros contábeis são mantidos em Reais.

Nossas práticas contábeis críticas são aquelas que são importantes para a nossa condição financeira e os nossos resultados operacionais e que requerem julgamentos complexos ou subjetivos por parte de nossa administração, usualmente como resultado da necessidade de se elaborarem estimativas sobre os efeitos de assuntos que, inerentemente, envolvem incertezas. À medida que o número de variáveis e premissas que afetam a resolução futura de incertezas aumenta, esses julgamentos se tornam mais subjetivos e complexos.

Ajuste ao Valor de Realização e Depreciação de Imobilizado

Periodicamente avaliamos a necessidade de realização de ajuste ao valor de realização dos nossos ativos permanentes baseado em vários indicadores como nível de rentabilidade do negócio e desenvolvimentos no mercado. Quando necessário, na ocorrência de eventos geradores, tais como perda significativa no valor de mercado do imobilizado ou mudança adversa significativa na extensão ou maneira como ativos permanentes estão sendo utilizados, fluxos de caixa devem ser preparados para determinar se o valor contábil do imobilizado será recuperável através dos fluxos de caixa futuros do negócio. Para estimar os fluxos de caixa futuros, utilizamos várias premissas e estimativas, as quais podem ser influenciadas por diferentes fatores internos e externos, tais como tendências econômicas e da indústria, taxas de juros, taxas de câmbio, mudanças nas estratégias de negócios e a oferta de produtos e serviços ao mercado. Dependendo das premissas utilizadas, os resultados das análises de recuperação podem ser significativamente diferentes.

Reconhecemos as despesas de depreciação do nosso imobilizado com base no método linear. A determinação da vida útil de um ativo requer certo grau de julgamento e é inerentemente incerta devido a mudanças na utilização dos diferentes *Shopping Centers*, na competição no setor e no posicionamento de mercado de cada *Shopping Center*, entre outros fatores, que podem causar a perda de valor antecipada do imobilizado, requerendo eventualmente a análise de recuperação mencionada acima. Se formos requeridos a mudar materialmente as premissas utilizadas para determinar a vida útil dos bens do imobilizado a despesa de depreciação pode ser diferente. As taxas de depreciação atualmente utilizadas são baseadas em laudos técnicos específicos.

Provisões para Contingências

Atualmente estamos sujeitos a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. Classificamos tais contingências como "prováveis", "possíveis" e "remotas" conforme o risco dessas contingências provenientes das ações judiciais se materializarem em perdas reais para nós. Registramos provisão para contingências em nossos livros quando há a expectativa de perda provável. Nós não constituímos provisões para contingências para riscos que consideramos possíveis ou remotos. As estimativas de expectativas de perda são desenvolvidas com base na posição de nossos consultores jurídicos externos e internos e são baseadas na análise dos seus resultados potenciais, assumindo uma combinação de estratégias de questionamento e acordo nos processos. Mudanças nos fatores considerados para avaliar a probabilidade de perda podem requerer uma revisão do saldo das provisões.

Outras Políticas Contábeis

Reconhecimento de Receitas e Custos

O resultado do exercício é apurado pelo regime de competência. As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de locação dos espaços de nossos *Shopping Centers*. Reconhecemos de forma proporcional a nossa participação nos aluguéis pagos e custos correspondentes repassados pelos condomínios, com base no percentual de participação que detemos nesses empreendimentos.

Investimentos

Os investimentos em coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os investimentos em companhias controladas conjuntamente com outras sociedades são consolidados na proporção da participação acionária da Companhia nessas empresas. Os investimentos em companhias controladas são integralmente consolidados.

Os demais investimentos estão registrados ao custo de aquisição e deduzidos, se aplicável, por provisão para ajuste a valores de realização.

Os ágios apurados nas aquisições dos investimentos da Companhia na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações e nas aquisições por estas empresas de investimentos na EGECE, DACOM D, DACOM G, DEICO, SPE Indianópolis, SPE Mônaco, EGECE PAR II, EPI S.A. e SPE Graúna estão fundamentados na rentabilidade futura das mesmas e vêm sendo amortizados de forma linear e substancialmente pelo prazo de cinco a dez anos.

Formação dos Resultados das Operações

Abaixo, encontra-se a discussão dos principais componentes de cada item das nossas demonstrações de resultado:

Receita de Aluguel e Serviços

Nossa receita de aluguel e serviços provém de nossas três atividades principais: (i) propriedade de *Shopping Centers*, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising* e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração e consultoria para *Shopping Centers* realizados por meio das nossas subsidiárias EGECE e DEICO; e (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, por meio da nossa subsidiária DACOM e DEICO. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, a receita decorrente de propriedade em *Shopping Centers* representou 84,9% da nossa receita de aluguel e serviços. A receita decorrente da atividade de prestação de serviços de administração representou 9,6% de nossa receita de aluguel e serviços; e a receita decorrente da atividade de prestação de serviços de comercialização representou 5,5% de nossa receita de aluguel; e a receita decorrente de "outros", representou 0,1% de nossa receita de aluguel.

A nossa principal fonte de receita advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos *Shopping Centers*, calculada de acordo com a porcentagem da nossa propriedade direta e indireta em cada um dos nossos *Shopping Centers*. As principais receitas geradas na atividade de propriedade de *Shopping Centers* são provenientes de:

- *aluguéis*: celebramos com lojistas de nossos *Shopping Centers* contratos de locação com prazo médio de cinco anos. O aluguel cobrado corresponde ao maior dentre os seguintes valores: (i) um aluguel mínimo mensal baseado em valores de mercado; ou (ii) um aluguel calculado pela aplicação de um percentual incidente sobre o total das vendas da loja no mês. O aluguel deve ser pago pelo lojista mensalmente, sendo que, no mês de dezembro, aplica-se o aluguel mínimo em dobro. As receitas de aluguéis também incluem receitas provenientes da atividade de *Mall* e *Merchandising*. As receitas por nós obtidas com a locação de lojas em nossos *Shopping Centers* representaram 68% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.
- *estacionamento*: exceto no Shopping Caxias do Sul, em nossos *Shopping Centers* é cobrada uma taxa por tempo de permanência dos veículos dos clientes nos espaços destinados a estacionamento. As receitas por nós obtidas com a cobrança de taxa de estacionamento em nossos *Shopping Centers* representaram 13,1% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007;

- *taxa de cessão de direitos*: principalmente no lançamento de novos empreendimentos, em expansões ou quando retomamos alguma loja, os novos lojistas pagam pelo direito de utilização dos pontos comerciais nos *Shopping Centers*. Estes valores são negociados com base no valor de mercado desses pontos, sendo que os pontos com maior visibilidade e tráfego de clientes são mais valorizados. As receitas por nós obtidas com a cessão de direitos em nossos *Shopping Centers* representaram 3,4% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007; e
- *taxa de transferência*: quando ocorre a transferência de uma loja de um locatário para um novo lojista, os empreendedores fazem jus a um percentual do valor envolvido na transferência de ponto comercial. As receitas por nós obtidas com taxa de transferência em nossos *Shopping Centers* representaram 0,3% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

As receitas provenientes dos serviços que prestamos nos *Shopping Centers* correspondem a:

- *administração dos empreendimentos e dos seus condomínios*: nossa subsidiária EGEC presta serviços de administração e consultoria para *Shopping Centers* próprios e de terceiros, auferindo mensalmente as seguintes receitas, entre outras: (i) *taxa paga pelos empreendedores*, que é calculada através da aplicação de um percentual sobre a receita líquida do *Shopping Center*, deduzindo as despesas operacionais dos *Shopping Centers* (excluindo a taxa de administração propriamente dita) da receita operacional bruta; e (ii) *taxas pagas pelos lojistas*, que são definidas em função de um valor fixo mensal ou de um percentual que incide sobre o total das despesas do condomínio e sobre o fundo de promoção. As receitas por nós obtidas com a prestação de serviços de administração representaram 9,6% do total das nossas receitas de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007; e
- *comercialização dos espaços*: A nossa subsidiária DACOM presta serviços de comercialização auferindo receitas que, em geral, correspondem a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para *Merchandising*, bem como cessão de direitos, taxa de transferência e imóveis negociados. As receitas por nós obtidas com a prestação de serviços de comercialização representaram 5,5% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Nas nossas demonstrações financeiras, as receitas de prestação de serviços, na nossa condição de administrador dos *Shopping Centers* de nossa propriedade, sofrem o efeito de consolidação; sendo assim, elas representam somente as receitas de serviços pagas a nós pelos outros sócios empreendedores, excluindo, portanto, a nossa participação nos *Shopping Centers*.

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada tipo de receita à nossa receita de aluguel e serviços total consolidada, nos exercícios e períodos abaixo indicados:

(em milhares de Reais)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)		Não auditado	
	2004	AV %	2005	AV %	2006	AV %	2006	AV %	2007	AV %
Receita de Aluguel e Serviços										
Aluguéis	57.900	80,6%	62.526	76,1%	67.494	72,2%	14.669	74,2%	22.440	68,0%
Taxa de Cessão de Direito	1.834	2,6%	4.009	4,9%	4.975	5,3%	804	4,1%	1.129	3,4%
Estacionamento	11.364	15,8%	15.067	18,3%	16.415	17,6%	3.688	18,7%	4.331	13,1%
Taxa de Transferência	158	0,2%	306	0,4%	331	0,4%	65	0,3%	99	0,3%
Serviços de Administração	-	-	-	-	2.199	2,4%	448	2,3%	3.164	9,6%
Serviços de Comercialização	540	-	-	-	1.609	1,7%	-	0,0%	1.807	5,5%
Outras	-	0,8%	264	0,3%	426	0,4%	90	0,5%	25	0,1%
Total	71.796	100,0%	82.172	100,0%	93.449	100,0%	19.763	100,0%	32.994	100,0%

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada *Shopping Centers* e da prestação de serviços à nossa receita de aluguel e serviços total consolidada, nos exercícios e períodos abaixo indicados:

(em milhares de Reais) Receita de Aluguel e Serviços	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)			
	2004	AV%	2005	AV%	2006	AV%	2006	AV%	2007	AV%
<i>Shopping Centers</i>										
Norteshopping	25.784	35,9%	28.708	34,9%	29.189	31,2%	6.564	33,2%	8.332	25,3%
Shopping Recife	16.709	23,3%	19.760	24,1%	21.424	22,9%	4.771	24,1%	5.850	17,7%
Shopping Campo Grande	11.097	15,5%	12.807	15,6%	13.239	14,2%	3.035	15,4%	3.053	9,3%
Shopping Villa-Lobos	8.935	12,4%	10.223	12,4%	11.213	12,0%	2.393	12,1%	2.427	7,4%
Shopping Del Rey	5.737	8,0%	6.902	8,4%	10.194	10,9%	1.649	8,3%	3.350	10,2%
Iguatemi Caxias do Sul	2.994	4,2%	3.508	4,3%	3.907	4,2%	813	4,1%	829	2,5%
Goiânia Shopping	-	-	-	-	-	-	-	-	3.237	9,8%
Shopping Estação	-	-	-	-	-	-	-	-	921	2,8%
Serviços	540	0,7%	264	0,3%	4.234	4,5%	448	2,3%	4.971	15,1%
Outras	-	0,0%	-	0,0%	49	0,1%	90	0,5%	24	0,1%
Total	71.796	100,0%	82.172	100,0%	93.449	100,0%	19.763	100,0%	32.994	100,0%

Impostos, Contribuições e Outros

Os impostos e contribuições incidentes sobre nossa receita de aluguel e serviços:

- PIS: para nossas controladas que adotam o regime do lucro real a alíquota desde dezembro de 2002 equivale a 1,65% de todas as receitas auferidas, sendo admitidas determinadas deduções previstas taxativamente em lei (PIS não cumulativo), e para nossas controladas e controladas em conjunto, que adotam o regime de lucro presumido, a alíquota equivale a 0,65% da nossa receita de aluguel e serviços;
- COFINS: para nossas controladas que adotam o regime do lucro real a alíquota equivale a 7,6% de todas as receitas auferidas, admitidas determinadas deduções previstas taxativamente em lei (COFINS não cumulativa). Para nossas controladas e controladas em conjunto, que adotam o regime de lucro presumido, a alíquota equivale a 3,0% da nossa receita de aluguel e serviços;
- ISS: incide sobre as nossas receitas de taxa de administração, de taxa de comercialização e de estacionamento, cuja alíquota, atualmente, equivale na maior parte dos casos a 5%; e
- Outros: incluem abatimentos e descontos dados a lojistas previstos contratualmente.

Custo dos Aluguéis e Serviços

Nosso custo dos aluguéis e serviços inclui, principalmente, os custos dos *Shopping Centers* proporcionais à nossa respectiva participação, calculada de acordo com a porcentagem da nossa propriedade direta e indireta em cada um dos nossos *Shopping Centers*. Esses custos são discriminados em nossas demonstrações financeiras como "custo dos aluguéis e serviços" e são compostos, basicamente, por custos relacionados a:

- *custos com pessoal*: salários, encargos sociais e benefícios dos funcionários dos *Shopping Centers*;
- *serviços de terceiros*: incluem, entre outros, (i) taxa devida pela contratação da administradora para gerir os *Shopping Centers*; (ii) despesas com advogados; (iii) despesas com serviços prestados por pessoas físicas e (iv) serviços prestados por concessionárias;
- *custos condominiais*: despesas relacionadas a manutenção da loja vaga, que são de responsabilidade do proprietário do *Shopping Center*, tendo como principais custos os encargos do condomínio e o IPTU;
- *custos com fundo de promoção*: percentual do total do fundo de promoção arrecadado pelos lojistas para ajudar a custear as despesas de promoção e publicidade dos *Shopping Centers*, para qual o empreendedor também contribui; e
- *depreciação*: inclui a depreciação das edificações referentes aos *Shopping Centers*, a qual é calculada pelo método linear e com base em taxas determinadas em laudos técnicos.

Apresentamos abaixo tabela contendo a contribuição de cada tipo de custo ao nosso custo de aluguéis e serviços consolidado nos exercícios e períodos abaixo indicados:

(em milhares de Reais)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)		Não auditado	
	2004	AV %	2005	AV %	2006	AV %	2006	AV %	2007	AV %
Custo dos Aluguéis e Serviços										
Custos com:										
Pessoal	861	3,5%	1.060	4,1%	670	3,4%	268	4,4%	688	9,7%
Serviços de Terceiros	5.619	22,5%	7.494	29,1%	6.741	34,4%	2.000	32,9%	1.674	23,7%
Custos Condominiais	4.098	16,4%	4.464	17,3%	2.222	11,3%	961	15,8%	1.674	23,7%
Fundo de Promoção	3.232	13,0%	3.240	12,6%	1.808	9,2%	886	14,6%	231	3,3%
Financeiros e Tributários	818	3,3%	967	3,8%	622	3,2%	191	3,2%	273	3,9%
Comerciais	1.141	4,6%	925	3,6%	216	1,1%	11	0,2%	246	3,5%
Depreciação e Amortização	7.941	31,9%	6.778	26,3%	6.501	33,2%	1.655	27,3%	1.681	23,8%
Materiais de Uso e Consumo	-	-	-	-	-	-	8	0,1%	6	0,1%
Demais Custos	1.200	4,8%	828	3,2%	829	4,2%	90	1,5%	596	8,4%
Total	24.910	100,0%	25.756	100,0%	19.609	100,0%	6.071	100,0%	7.070	100,0%

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada *Shopping Center* ao nosso custo de aluguéis e serviços consolidado nos exercícios e períodos abaixo indicados:

(em milhares de Reais)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)		Não auditado	
	2004	AV %	2005	AV %	2006	AV %	2006	AV %	2007	AV %
Custo dos Aluguéis e Serviços										
Norteshopping	9.597	38,5%	10.076	39,1%	39,1%	33,9%	2.192	36,1%	1.652	23,4%
Shopping Recife	3.694	14,8%	4.209	16,3%	16,3%	16,4%	1.303	21,5%	1.089	15,4%
Shopping Campo Grande	3.997	16,0%	3.775	14,7%	14,7%	15,4%	1.256	20,7%	835	11,8%
Shopping Villa-Lobos	4.471	17,9%	3.439	13,4%	13,4%	11,8%	606	10,0%	1.102	15,6%
Shopping Del Rey	1.316	5,3%	1.419	5,5%	5,5%	10,3%	392	6,4%	810	11,5%
Iguatemi Caxias do Sul	1.371	5,5%	1.429	5,5%	5,5%	5,6%	222	3,7%	249	3,5%
Goiânia Shopping	464	2,0%	1.409	5,5%	5,5%	6,6%	-	-	362	5,1%
Outros	-	-	-	-	-	-	101	1,7%	971	13,7%
Total	24.910	100,0%	25.756	100,0%	19.609	100,0%	6.071	100,0%	7.070	100,0%

Despesas (Receitas) Operacionais

Nossas despesas (receitas) operacionais consistem substancialmente em despesas comerciais, despesas administrativas, despesas legais e tributárias (despesas com contingências) e despesas e receitas financeiras. Nossas principais despesas operacionais são as seguintes:

Despesas Comerciais. Tais despesas são formadas, principalmente, por gastos com publicidade, propaganda, patrocínios diversos, eventos, brindes e promoções, além das perdas no recebimento de crédito.

Despesas Administrativas. Tais despesas são relacionadas, principalmente, a despesas com pessoal (salários, encargos sociais e benefícios), despesas com serviços de terceiros contratados por nossa administração central (auditoria, advogados e outros) além de materiais de uso e consumo, aluguéis, taxas condominiais dos nossos escritórios, e despesas de viagens e despesas legais e judiciais.

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada tipo de despesa à nossa despesa administrativa nos períodos e exercícios abaixo indicados:

	Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de							
	<i>Pro-Forma</i>						<i>Pro-Forma Ajustado</i>	
	2004	AV%	2005	AV%	2006	AV%	2006	AV%
	<i>(valores em milhares de Reais)</i>							
Despesas de Pessoal	1.424	25,4%	1.647	22,1%	2.393	22,6%	2.757	24,5%
Serviços Prestados – Pessoas Jurídicas	2.980	53,2%	3.261	43,7%	4.350	41,1%	4.462	39,6%
Despesas com Materiais de Uso e Consumo	128	2,3%	335	4,5%	712	6,7%	788	7,0%
Aluguéis	328	5,9%	374	5,0%	509	4,8%	634	5,6%
Outras Despesas Administrativas	745	13,2%	1.847	24,7%	2.612	24,7%	2.628	23,3%
Total	5.605	100%	7.464	100%	10.576	100%	11.269	100%

(em milhares de reais)	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de (Não Auditado)			
	2007	AV%	2006	AV%
	<i>Pro-Forma</i>			
Despesas Operacionais				
Despesas Comerciais	775	4,6%	352	16,1%
Despesas Administrativas	6.173	36,3%	1.631	74,8%
Honorários da Diretoria e Cons.de Administração	520	3,1%	6	0,3%
Depreciações e Amortizações	9.224	54,2%	129	5,9%
Despesas Tributárias	315	1,9%	62	2,9%
Despesas com contingências	-	0,0%	-	0,0%
Total das Despesas Operacionais	17.007	100,0%	2.180	100,0%

Despesas Legais e Tributárias. Tais despesas são formadas por encargos de CPMF sobre aplicações financeiras e movimentações bancárias, como também a constituição de provisões para contingências fiscais.

Depreciações e Amortizações. Referem-se, principalmente, as despesas com depreciação dos ativos imobilizados do nosso escritório central, além da amortização de ágio.

Resultado Financeiro Líquido

Receitas Financeiras. Representam as receitas a receber sobre aplicações financeiras, assim como ganhos por variação cambial sobre passivos em moeda estrangeira.

Despesas Financeiras, Representam substancialmente os juros, encargos, variações monetárias e as perdas por variação cambial sobre passivos em moeda nacional e estrangeira.

Resultado Não Operacional Líquido

O resultado não operacional líquido é decorrente de ganhos e perdas com alienação de ativo permanente.

IR e CSLL

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e sociedades sob controle compartilhado, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o IR é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota-base de 15%, mais o adicional de 10%.

Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do IR é calculada à razão de 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% para receitas financeiras; a CSLL é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas nominais.

Participação dos Minoritários

A participação dos minoritários representa a exclusão do resultado referente à participação de outros acionistas em nossas subsidiárias consolidadas.

Lucro Líquido do Exercício/Período

O lucro líquido do exercício/período consiste do lucro após a tributação pelo IR e pela CSLL exclusão do resultado da participação dos minoritários.

EBITDA

O EBITDA consiste no lucro operacional antes de receitas financeiras, despesas financeiras, depreciação e amortização. O EBITDA não é medida de performance financeira calculada de acordo o BR GAAP ou o US GAAP, e não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido como indicador de performance operacional, ou como alternativa ao fluxo de caixa operacional como indicador de liquidez. O EBITDA não é calculado segundo uma metodologia padrão e pode não ser comparável às definições de EBITDA utilizada por outras companhias. Nós acreditamos que o EBITDA possibilita um melhor entendimento não apenas da nossa performance financeira mas também da nossa habilidade de cumprir com as nossas obrigações e obter fundos para as nossas necessidades de capital. Contudo, o EBITDA apresenta limitações que prejudicam o seu uso como medida das nossas receitas, visto que não considera determinados custos decorrentes dos nossos negócios que podem impactar significativamente nossos resultados e situação de liquidez, tais como despesas financeiras, impostos, depreciação, investimento em capital e outros encargos relacionados.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação do EBITDA com o nosso lucro operacional para os períodos nela indicados:

Conciliação do EBITDA com o Lucro operacional

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
	<i>(Pro-Forma)</i>		
	<i>(valores em milhares de reais)</i>		
Lucro Operacional	19.861	30.876	41.311
(+) Depreciação e Amortização	8.218	7.208	10.379
(+) Resultado Financeiro Líquido	5.919	3.794	2.061
EBITDA(1)	33.998	41.878	53.751

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2006	2007
	<i>(Pro-Forma, não auditado)</i>	<i>(Não Auditado)</i>
	<i>(valores em milhares de reais)</i>	
Lucro Operacional	10.574	(454)
(+) Depreciação e Amortização	1.783	10.905
(+) Resultado Financeiro Líquido	(547)	7.401
(+) Despesas Não Recorrentes	-	4.421
EBITDA Ajustado(1)	11.810	22.272

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

**Comparação entre os Períodos de Três meses Encerrados em 31 de Março de 2007 e em 31 de Março de 2006
(Pro-Forma)**

Informações Sobre o Resultado Consolidado (Pro-Forma)	2006 (Pro-Forma Não Auditado)	AV (%)	2007 (Não auditado)	AV (%)	Variação 2006/2007 (%)
	<i>(valores em milhares de reais)</i>				
Receita de Aluguel e Serviços	19.763	108,1%	32.994	106,4%	66,9%
Impostos, Contribuições e Outros	(1.485)	(8,1)%	(1.970)	(6,4)%	32,6%
Receita Líquida de Aluguel e Serviços	18.278	100,0%	31.024	100,00%	69,7%
Custo dos Aluguéis e Serviços	(6.071)	(33,2)%	(7.070)	(22,8)%	16,5%
Lucro Bruto	12.207	66,8%	23.954	77,2%	96,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(2.180)	(11,9)%	(17.007)	(54,8)%	680,1%
Despesas Comerciais	(352)	(1,9)%	(775)	(2,5)%	120,4%
Despesas Administrativas	(1.637)	(9,0)%	(2.272)	(7,3)%	38,8%
Despesas Não Recorrentes com Oferta Pública de Ações	-	-	(1.991)	(6,4)%	-
Despesas Não Recorrentes de Aquisição	(129)	(0,7)%	(1.485)	(4,8)%	1.048,4%
Despesas Não Recorrentes Gerais e Administrativas	-	-	(945)	(3,0)%	-
Depreciações	-	-	(1.090)	(3,5)%	-
Amortização de Ágio	-	-	(8.134)	(26,2)%	-
Despesas Legais e Tributárias	(62)	(0,3)%	(315)	(1,0)%	405,6%
Resultado Financeiro Líquido	547	3,0%	(7.401)	(23,9)%	-
Lucro Operacional	10.574	57,8%	(454)	(1,5)%	-
Resultado Não Operacional, Líquido	12	0,1%	40	0,1%	238,0%
Lucro Antes da Tributação e das Participações	10.586	57,9%	(414)	(1,3)%	-
IR e CSLL	(3.230)	(17,7)%	(2.855)	(9,2)%	13,1%
Participação dos Minoritários	(101)	(0,6)%	(180)	(0,6)%	77,5%
Lucro Líquido do Período	7.255	39,7%	(3.449)	(11,1)%	-

Receita Bruta de Aluguel e Serviços

Nossa receita bruta de aluguel e serviços para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 aumentou R\$13,2 milhões em relação ao mesmo período em 2006, representando um aumento de 66,9%, passando de R\$19,8 milhões para R\$33,0 milhões. Este crescimento se deve primordialmente aos seguintes fatores:

- consolidação de receitas das nossas subsidiárias responsáveis pela atividade de prestação de serviços, as quais não eram parte de nossa estrutura no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 e que representou aproximadamente R\$4,5 milhões;
- contabilização de receitas referente à participação de 38,7% do Goiânia Shopping adquirido em janeiro de 2007, o que contribuiu com aproximadamente R\$3,2 milhões;
- contabilização de receitas referentes à aquisição de 30% do Shopping Del Rey que não estava em nosso portfólio no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, de aproximadamente R\$1,7 milhão;
- receitas adicionais da área expandida do Norte Shopping (aproximadamente 33 mil metros quadrados), cujas obras foram concluídas em Janeiro de 2007, e resultaram em uma receita adicional de R\$1,7 milhão durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007;
- crescimento vegetativo que leva em consideração o crescimento de receita de vendas das mesmas lojas presentes em ambos os períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2007 e 2006 de aproximadamente R\$1,4 milhão;
- contabilização de um mês de receita adicional decorrente da aquisição de 100% do Shopping Estação que gerou aproximadamente R\$1,0 milhão; e
- contabilização da receita de serviços proveniente da aquisição da DEICO de aproximadamente R\$0,5 milhão.

Nas nossas demonstrações financeiras, as receitas de prestação de serviços para os *Shopping Centers* de nossa propriedade sofrem o efeito de consolidação; sendo assim, elas representam somente as receitas de serviços pagas a nós pelos outros sócios empreendedores, excluindo, portanto, a nossa participação nos *Shopping Centers*.

Impostos, Contribuições e Outros

Nossos impostos, contribuições e outros aumentaram R\$485 mil ou 32,6% no exercício encerrado em 31 de março de 2007 em comparação ao mesmo período em 2006. Esta variação decorreu principalmente pelo aumento significativo que obtivemos na receita no mesmo período. Continuamos adotando a prática do regime de lucro presumido na maioria de nossas empresas subsidiárias.

Receita Líquida

Pelas razões explicadas acima, a receita líquida apresentou um aumento de R\$12,7 milhões, ou 69,7% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 quando comparado com o mesmo período em 2006.

Custo dos Aluguéis e Serviços

O Custo de Aluguel e Serviços aumentou aproximadamente em R\$1,0 milhão, ou 16,5%, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, variando de R\$6,1 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R\$7,1 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Os custos aumentaram principalmente pelos seguintes fatores:

- perda decorrente de um processo judicial no Shopping Villa-Lobos que resultou na devolução de taxas cessão de direitos (luvas) anteriormente recebidas, no valor de R\$496 mil;
- custos adicionais referentes às participações adquiridas no Goiânia Shopping e do Shopping Del Rey, de aproximadamente R\$362 mil e R\$417 mil, respectivamente; e
- outros custos adicionais relacionados à aquisição do Shopping Estação e à EMCE, empresa geradora de energia instalada no Norte Shopping, que totalizaram R\$870 mil.

Também obtivemos reduções de custos no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007: (i) o Norte Shopping obteve uma redução de custos de aproximadamente R\$539 mil; (ii) o Shopping Recife obteve uma redução de custos de aproximadamente de R\$214 mil; e (iii) o Shopping Campo Grande obteve uma redução de custos de aproximadamente R\$440 mil.

Lucro Operacional Bruto

Como resultado, o nosso lucro bruto atingiu R\$24 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, um crescimento de R\$11,7 milhões, ou 96,2%, se comparado o período de três meses encerrado em 31 de março de 2006. Também elevamos a nossa margem bruta de 66,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para 77,2% o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, ou seja, 10,4%.

Despesas Operacionais

As despesas operacionais aumentaram para R\$17 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, dos atuais R\$2,2 milhões no mesmo período de 2006, representando um aumento de 680,1%, em virtude das seguintes razões: (i) amortização de ágio decorrente de aquisições ocorridas a partir do último trimestre de 2006, o que contribuiu com aproximadamente R\$8,1 milhões; (ii) despesas não recorrentes relacionadas com a nossa oferta inicial de ações, no valor de R\$2 milhões; (iii) despesas não recorrentes relacionadas às aquisições realizadas no período, no valor de R\$1,5 milhão; e (iv) despesas não recorrentes relacionadas com nossa reorganização societária e operacional em preparação para o processo de abertura de capital, no valor de R\$1 milhão.

As despesas operacionais, excluindo amortização e despesas não recorrentes mencionadas acima, atingiram R\$4,5 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, um aumento de R\$2,3 milhões, ou 105,5% quando comparado ao mesmo período em 2006. Os principais itens que contribuíram para esse aumento foram: (i) despesas de marketing no valor de R\$423 mil; (ii) R\$500 mil em despesas com pessoal e (iii) aproximadamente R\$250 mil com despesas legais e impostos.

Lucro Operacional Líquido

Como resultado do exposto acima, o lucro operacional líquido apresentou uma queda de R\$3,1 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 comparado com o mesmo período em 2006. Essa queda é decorrente principalmente das despesas operacionais não recorrentes do período, conforme descritas acima.

Resultado Financeiro Líquido

Apresentamos uma despesa financeira líquida de R\$7,4 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, enquanto, para o mesmo período de 2006, apresentamos uma receita financeira líquida de R\$547 mil.

As receitas financeiras diminuíram R\$77 mil (de 19,6% da receita líquida no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para 11,3% da receita líquida no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007), enquanto as despesas financeiras aumentaram R\$7,9 milhões, de R\$3 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R\$10,9 milhões no mesmo período de 2007. O aumento de R\$7,9 milhões nas despesas financeiras é explicado principalmente por dois empréstimos em moeda nacional para os quais incorremos em IOF e comissões, conforme descritos abaixo: (i) empréstimo concedido pelo Unibanco, no valor de R\$70 milhões, vencendo em fevereiro de 2019, remunerado com base no IGPM, acrescido de 9,70% ao ano; (ii) empréstimo concedido pelo Banco Itaú, no valor de R\$70 milhões, vencendo em fevereiro de 2019, remunerado com base no IGPM, acrescido de 9,75% ao ano.

Lucro Líquido

A Companhia apresentou um prejuízo para o período encerrado em 31 de março 2007 de R\$3,5 milhões comparado a um lucro líquido de R\$7,3 milhões no mesmo período de 2006. O lucro líquido ajustado para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foi de R\$971 mil. O lucro líquido ajustado não inclui as mesmas despesas não recorrentes relacionadas à oferta pública de ações, a novas aquisições e ao nosso processo de reestruturação.

O lucro líquido ajustado (adicionado às despesas não recorrentes da oferta pública de ações, novas aquisições e despesas gerais e administrativas não correntes) caiu 86,6% quando comparados os períodos de três meses encerrado em 31 de março de 2006, devido a despesas financeiras relacionadas a novos empréstimos contraídos durante o ano e despesas com amortização do ágio para o período.

EBITDA

O EBITDA e o EBITDA ajustado para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 totalizaram R\$17,9 milhões e R\$22,3 milhões, respectivamente. O EBITDA ajustado apresentou um crescimento de 88,6% em comparação ao período encerrado em 31 de março de 2006. A margem EBITDA ajustada alcançou 71,8% em 31 de março de 2007, quando comparado a 64,6% no mesmo período em 2006, um crescimento de 7,2%. O EBITDA ajustado foi calculado retirando-se as despesas não recorrentes conforme descrição abaixo:

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2006	2007
	(Pro-Forma, não auditado)	(Não Auditado)
	(valores em milhares de reais)	
Lucro Operacional	10.574	(454)
(+) Depreciação e Amortização	1.783	10.905
(+) Resultado Financeiro Líquido	(547)	7.401
(+) Despesas Não Recorrentes	-	4.421
EBITDA Ajustado(1)	11.810	22.272

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

Lucro Líquido

A Companhia apresentou um prejuízo para o período encerrado em 31 de março 2007 de R\$3,5 milhões comparado a um lucro líquido de R\$7,3 milhões no mesmo período de 2006. O lucro líquido ajustado para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foi de R\$971 mil. O lucro líquido ajustado não inclui as mesmas despesas não recorrentes relacionadas à oferta pública de ações, a novas aquisições e ao nosso processo de reestruturação. O lucro líquido ajustado (adicionado às despesas não recorrentes da oferta pública de ações, novas aquisições e despesas gerais e administrativas não correntes) caiu 86,6% quando comparados os períodos de três meses encerrado em 31 de março de 2006, devido a despesas financeiras relacionadas a novos empréstimos contraídos durante o ano e despesas com amortização do ágio para o período.

Comparação entre os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de 2005 e em 31 de Dezembro de 2006 (Pro-Forma)

Demonstração de Resultados (Pro-Forma)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de				
	2005	AV(%)	2006	AV(%)	Variação 2005/2006 (%)
	(valores em milhares de Reais)				
Receita de aluguel e serviços	82.172	111,9%	93.449	108,7%	13,7%
(-) Impostos, Contribuições e Outros	(8.759)	(11,9%)	(7.498)	(8,7%)	(14,4%)
Receita Líquida de Aluguéis e Serviços	73.413	100,0%	85.951	(100,0%)	17,1%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(25.756)	(35,1%)	(19.609)	(22,8%)	(23,9%)
Lucro Bruto de Aluguéis e Serviços	47.657	64,9%	66.342	77,2%	39,2%
Despesas (Receitas) Operacionais	(12.987)	(17,7%)	(22.970)	(26,7%)	76,9%
Despesas Comerciais	(2.427)	(3,3%)	(1.849)	(2,2%)	(23,8%)
Despesas Administrativas	(7.464)	(10,2%)	(10.576)	(12,3%)	41,7%
Honorários da Diretoria e Conselho de Administração	(514)	(0,7%)	(566)	(0,7%)	10,1%
Depreciações e Amortizações	(430)	(0,6%)	(3.878)	(4,5%)	801,9%
Despesas legais e Tributárias	(2.152)	(2,9%)	(6.101)	(7,1%)	183,5%
Resultado Financeiro Líquido	(3.794)	(5,2%)	(2.061)	(2,4%)	(45,7%)
Lucro Operacional Líquido	30.876	42,1%	41.311	48,1%	33,8%
Resultado Não Operacional Líquido	(125)	(0,2%)	(652)	(0,8%)	421,6%
Lucro Antes da Tributação e Participações	30.751	41,9%	40.659	47,3%	32,2%
IR e CSLL	(8.597)	(11,7%)	(9.525)	(11,1%)	10,8%
Lucro antes das Participações	22.154	30,2%	31.134	36,2%	40,5%
Participação nos Lucros - Empregados	(127)	(0,2%)	-	0,0%	(100,0%)
Participação dos Minoritários	(703)	(1,0%)	(786)	(0,9%)	11,8%
Lucro Líquido do Exercício	21.324	29,0%	30.348	35,3%	42,3%

Receita de Aluguel e Serviços

Nossa receita de aluguel e serviços apresentou um aumento de 13,7%, passando de R\$82,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R\$93,4 milhões para o mesmo período de 2006. Esse aumento das nossas receitas de aluguel e serviços decorreu principalmente:

- das receitas de prestação de serviços por nossas subsidiárias EGEC e DACOM, que foram adquiridas em outubro de 2006 e que adicionaram, respectivamente, R\$2,2 milhões e R\$1,6 milhão à nossa receita de aluguel e serviços;
- do efeito de três meses da aquisição de participação adicional de 30% no Shopping Del Rey ocorrida no início de outubro de 2006, que adicionou cerca de 11,2 mil m² à nossa ABL própria e contribuiu para o crescimento de 40,8% (R\$2,5 milhões adicionais) na receita de aluguel proveniente desse *Shopping Center*;
- do incremento médio de cerca de 2,0% da ABL total dos demais *Shopping Centers* (excluindo o Shopping Del Rey), que adicionou 1,4 mil m² à nossa ABL própria, combinado com a redução da taxa média de vacância de 3,3% no final do exercício de 2005 para 3,0% no mesmo período de 2006, além do crescimento das receitas por m² de ABL em nossos *Shopping Centers*, que de forma conjunta, contribuíram para a adição de cerca de R\$2,5 milhões à nossa receita de aluguel e serviços em 2006; e
- do crescimento das receitas com a exploração de estacionamentos, que adicionaram cerca de R\$1,4 milhão às nossas receitas de aluguel e serviços. O crescimento das receitas de estacionamento decorreu em especial ao crescimento de 98,9% das receitas de estacionamento no Shopping Del Rey, que iniciou a sua cobrança apenas em maio de 2005.

Impostos, Contribuições e Outros

Os impostos, contribuições e outros apresentaram redução de 14,4%, passando de R\$8,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 (representando 10,7% da nossa receita de aluguéis e serviços) para R\$7,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 8,0% da nossa receita de aluguel e serviços). Esta variação, decorreu, principalmente da adoção pela nossa subsidiária Ecisa Participações do regime de lucro presumido cujas alíquotas de PIS e COFINS são inferiores àquelas incidentes sobre o regime do lucro real.

Receita Líquida dos Aluguéis e Serviços

Pelas razões explicadas acima, a receita líquida apresentou um aumento de 17,1%, passando de R\$73,4 milhões exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R\$86,0 milhões para o mesmo período em 2006.

Custo dos Aluguéis e Serviços

O custo dos aluguéis e serviços apresentou uma redução de 23,9%, passando de R\$25,8 milhões em 2005 (representando 35,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$19,6 milhões em 2006 (representando 22,8% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa redução decorreu, principalmente: (i) da redução das taxas condominiais das lojas vagas (redução de R\$3,7 milhões como reflexo da redução da nossa taxa média de vacância e em decorrência da redução dos custos condominiais do Norteshopping); (ii) da redução dos custos com serviços de terceiros principalmente decorrente da renegociação de contratos de prestação de serviços para o Norteshopping (redução de R\$0,8 milhão); e (iii) da redução de R\$0,6 milhão dos custos comerciais nos nossos *Shopping Centers*; e (iv) redução de R\$1,4 milhão nos custos com fundo de promoção.

Lucro Bruto de Aluguéis e Serviços

Como resultado do exposto acima, o lucro bruto de aluguéis e serviços apresentou um aumento de 39,2%, passando de R\$47,7 milhões em 2005 (representando 64,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$66,3 milhões em 2006 (representando 77,2% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Despesas (Receitas) Operacionais

Despesas Comerciais. As nossas despesas comerciais foram reduzidas em 23,8%, passando de R\$2,4 milhões em 2005 (representando 3,3% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$1,9 milhão em 2006 (representando 2,2% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Despesas Administrativas. As nossas despesas administrativas cresceram 41,7%, passando de R\$7,5 milhões em 2005 (representando 10,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$10,6 milhões em 2006 (representando 12,4% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa variação se deve, principalmente, ao crescimento: (i) das despesas com prestadores de serviços, em especial assessoria jurídica decorrente do nosso recente processo de reorganização societária, e (ii) das despesas com pessoal, que aumentaram cerca de R\$0,7 milhão.

Despesas legais e tributárias. Nossas despesas legais e tributárias aumentaram 183,5%, de R\$2,2 milhões para R\$6,1 milhões em decorrência de encargos de CPMF sobre aplicações financeiras face ao incremento nas aplicações e da constituição de provisão para contingências cíveis no montante de R\$0,8 milhão, o restante pulverizado nas demais contas.

Lucro Operacional Líquido

Como resultado do exposto acima, o lucro operacional líquido apresentou um crescimento de 33,7%, passando de R\$30,9 milhões em 2005 (representando 42,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$41,3 milhões em 2006 (representando 48,1% da receita líquida de aluguéis e serviços, correspondendo a um crescimento de 6,0%).

Resultado Financeiro Líquido

As despesas financeiras líquidas foram reduzidas em 45,7%, passando de R\$3,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 (representando 5,2% da receita líquida) para R\$2,1 milhões para o igual período de 2006 (representando 2,4% da receita líquida). Essa redução nas despesas financeiras líquidas se deve, principalmente ao crescimento de 39,0% da receita de aplicação financeira decorrente, principalmente, do aporte de capital de R\$193,0 milhões realizado em novembro de 2006, bem como pela realização de despesas com operações de *hedge* realizadas em 2005 no valor de R\$1,6 milhão, que não se repetiram em 2006.

Depreciações e amortizações. Despesas de depreciação e amortização aumentaram 801,9%, de R\$0,4 milhão para R\$3,9 milhões em decorrência da amortização do ágio, no montante de R\$3,6 milhões.

Resultado não Operacional líquido

O nosso resultado não operacional líquido passou de R\$0,1 milhão negativo em 2005 (representando 0,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) para um resultado negativo de R\$0,7 milhão em 2006 (representando 0,8% da receita líquida de aluguéis e serviços). O aumento decorreu, principalmente, da venda de equipamentos de informática que compõem nosso ativo imobilizado por valores abaixo do custo de aquisição líquido de depreciação.

IR e CSLL

As despesas com IR e CSLL apresentaram um aumento de 10,8%, passando de R\$8,6 milhões em 2005 (representando 11,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$9,5 milhões em 31 de dezembro de 2006 (representando 11,1% da receita líquida de aluguéis e serviços). Esse aumento decorreu principalmente do aumento da nossa receita sujeita a essa tributação em 2006.

Lucro Antes das Participações

Em virtude do explicado acima, nosso lucro antes das participações em 2006 aumentou 40,5%, passando de R\$22,2 milhões (representando 30,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) em 2005 para R\$31,1 milhões em 2006 (representando 36,2% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Participação dos Minoritários

A participação dos minoritários apresentou um aumento de 11,8%, passando de R\$0,7 milhão em 2005 (representando 1,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$0,8 milhão em 2006 (representando 0,9% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Lucro Líquido do Exercício

Em virtude do explicado acima, nosso lucro no exercício aumentou 42,3%, passando de R\$21,3 milhões (representando 29,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) em 2005 para R\$30,4 milhões em 2006 (representando 35,3% da receita líquida de aluguéis e serviços, o que corresponde a um crescimento de 6,3% em nossa margem líquida).

EBITDA

Pelas razões apresentadas acima, o EBITDA passou de R\$33,9 milhões em 2005 (57,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$41,9 milhões em 2006 (62,5% da receita líquida de aluguéis e serviços), representando um aumento de 23,6%. O EBITDA não é medida de performance financeira calculada de acordo o BR GAAP ou o U.S. GAAP, e não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido ou indicador de performance operacional, alternativa ao fluxo de caixa operacional ou indicador de liquidez. Veja "Definições".

Comparação entre os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de 2004 e em 31 de Dezembro de 2005

Informações sobre o Resultado Consolidado
(Pro-Forma)

	Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de				
	2004	AV (%)	2005	AV (%)	Variação 2004/2005 (%)
	(valores em milhares de reais)				
Receita de aluguel e serviços	71.796	109,3%	82.172	111,9%	14,5%
Impostos, contribuições e outros	(6.112)	(9,3)%	(8.759)	(11,9)%	43,3%
Receita líquida de aluguel e serviços	65.684	100,0%	73.413	100,0%	11,8%
Custo dos aluguéis e serviços	(24.910)	(37,9)%	(25.756)	(35,1)%	3,4%
Lucro bruto	40.774	62,1%	47.657	64,9%	16,9%
Receitas (Despesas) operacionais					
Despesas comerciais	(5.175)	(7,9)%	(2.427)	(3,3)%	(53,1)%
Despesas administrativas	(5.605)	(8,5)%	(7.464)	(10,2)%	33,2%
Honorários da diretoria e conselho de administração	(447)	(0,7)%	(514)	(0,7)%	15,0%
Depreciações e amortizações	(277)	(0,4)%	(430)	(0,6)%	55,2%
Despesas legais e tributárias	(3.490)	(5,3)%	(2.152)	(2,9)%	(38,3)%
	(14.994)	(22,8)%	(12.987)	(17,7)%	(13,4)%
Resultado Financeiro Líquido	(5.919)	(9,0)%	(3.794)	(5,2)%	(35,9)%
Lucro operacional	19.861	30,2%	30.876	42,1%	55,5%
Resultado não operacional, líquido	1.124	1,7%	(125)	(0,2)%	(111,1)%
Lucro antes da tributação e das participações	20.985	31,9%	30.751	41,9%	46,5%
IR e CSLL	(7.317)	(11,1)%	(8.597)	(11,7)%	17,5%
Lucro antes das participações	13.668	20,8%	22.154	30,2%	62,1%
Participação nos lucros – empregados	(121)	(0,2)%	(127)	(0,2)%	5,0%
Participação dos minoritários	(606)	(0,9)%	(703)	(1,0)%	16,0%
Lucro líquido do exercício	12.941	19,7%	21.324	29,0%	64,8%

Receita de Aluguel e Serviços

Nossa receita de aluguel e serviços apresentou um aumento de 14,5%, passando de R\$71,8 milhões em 2004 para R\$82,2 milhões em 2005. Esse aumento das nossas receitas brutas decorreu, principalmente:

- do incremento de cerca de 2,7% no ABL nos nossos Shopping Centers, que adicionou 1,9 mil m² à nossa ABL própria, combinado com a redução da taxa média de vacância de 4,2% em 2004 para 3,3% em 2005, além do crescimento das receitas por m² de ABL em nossos Shopping Centers. Estes efeitos combinados contribuíram para a adição de cerca de R\$4,6 milhões à nossa receita de aluguel e serviços em 2005 comparado com 2004;

- do crescimento de 32,6%, de R\$11,4 milhões para R\$15,1 milhões, das receitas com a exploração de estacionamentos que adicionaram cerca de R\$3,7 milhões à nossa receita de aluguel e serviços. O crescimento das receitas de estacionamento decorrem do início da cobrança de estacionamento no Shopping Del Rey, em maio de 2005, e do crescimento de 96% das receitas de estacionamento do Shopping Recife; e
- do crescimento de 118,6%, de R\$1,8 milhão em 2004 para R\$4,0 milhões em 2005, da taxa de cessão cobrada na locação de lojas vagas, em virtude de entrada de novos contratos com lojistas em nossos *Shopping Centers*, sendo os mais relevantes nos Shopping Recife, Shopping Villa-Lobos e NorteShopping.

Impostos, Contribuições e Outros

Os impostos, contribuições e outros aumentaram 42,6%, passando de R\$6,1 milhões em 2004 (representando 8,5% da nossa receita de aluguéis e serviços) para R\$8,7 milhões em 2005 (representando 10,7% da nossa receita de aluguéis e serviços). Esse aumento decorreu, principalmente, do aumento das alíquotas de PIS e COFINS, a partir de agosto de 2004, de 3,65% para 9,25%, para empresas que adotam o regime de lucro real afetando principalmente a receita líquida da nossa subsidiária Ecisa Engenharia.

Receita Líquida de Aluguéis e Serviços

Pelas razões explicadas acima, a receita líquida de aluguéis e serviços apresentou um aumento de 11,7%, passando de R\$65,7 milhões em 2004 para R\$73,4 milhões em 2005.

Custo de Aluguéis e Serviços

O custo dos aluguéis e serviços aumentou 3,6%, passando de R\$24,9 milhões em 2004 (representando 37,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$25,8 milhões em 2005 (representando 35,1% da receita líquida de aluguéis e serviços). Esse aumento decorreu, principalmente, do crescimento de 33,1% dos custos com serviços de terceiros, que adicionou R\$1,8 milhão aos nossos custos, sendo que a maior variação ocorreu nos custos do Norteshopping e do Shopping Recife, que juntos contribuíram com um aumento de R\$0,9 milhão no período. Contudo este aumento foi parcialmente compensado pela revisão dos contratos de terceiros que proporcionou redução dos demais custos a partir de 2005.

Lucro Bruto de Aluguéis e Serviços

Como resultado do exposto acima, o lucro bruto de aluguéis e serviços apresentou um aumento de 16,9%, passando de R\$40,8 milhões em 2004 (62,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$47,7 milhões em 2005 (64,9% da receita líquida).

Despesas (Receitas) Operacionais

Despesas Comerciais. As nossas despesas comerciais reduziram 53,1%, passando de R\$5,2 milhões em 2004 (representando 7,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$2,4 milhões em 2005 (representando 3,3% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa redução nas nossas despesas comerciais decorreu, principalmente, da redução das perdas com aluguéis em atraso, que contribuíram com uma redução de cerca de R\$2,7 milhões em 2005, comparado com 2004.

Despesas Legais e Tributárias. As nossas despesas legais e tributárias apresentaram redução de R\$1,3 milhão, representando 2,9% da receita líquida de aluguéis e serviços em 2005 e 5,3% em 2004.

Despesas Administrativas. As nossas despesas administrativas aumentaram 33,9%, passando de R\$5,6 milhões em 2004 (representando 8,5% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$7,5 milhões em 2005 (representando 10,2% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa variação se deve principalmente a multas pagas referentes a infrações fiscais, classificadas em outras despesas administrativas no exercício de 2005 que adicionaram R\$0,8 milhão às nossas despesas administrativas, o restante da variação está pulverizado nas demais contas dentro das Despesas Administrativas.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido diminuiu 35,6%, passando de R\$5,9 milhões em 2004 (9,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$3,8 milhões em 2005 (5,2% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa redução se deve, principalmente, à diminuição do endividamento total de R\$48,9 milhões em 31 de dezembro de 2004 para R\$37,9 milhões em 31 de dezembro de 2005.

Lucro Operacional Líquido

Como resultado do exposto acima, o lucro operacional líquido apresentou um crescimento de 55,3%, passando de R\$19,9 milhões em 2004 (30,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$30,9 milhões em 2005 (42,1% da receita líquida de aluguéis e serviços, o que corresponde a um crescimento de 11,9 pontos percentuais).

Resultado Não Operacional Líquido

Nosso resultado não operacional líquido passou de R\$1,1 milhão positivo em 2004 (1,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) para um resultado negativo de R\$0,1 milhão em 2005 (0,2% da receita líquida de aluguéis e serviços), o que decorreu principalmente da venda de equipamentos de informática, que compõem nosso ativo imobilizado, por valores abaixo do custo de aquisição líquido de depreciação.

IR e CSLL

As despesas IR e CSLL aumentaram de R\$7,3 milhões em 2004 (11,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$8,6 milhões em 2005 (11,7% da receita líquida de aluguéis e serviços, que corresponde a um aumento de 0,6 pontos percentuais).

Participação dos Minoritários

A participação dos minoritários apresentou um aumento de 16,0%, passando de R\$0,6 milhão em 2004 (0,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$0,7 milhão em 2005 (1,0% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Lucro Líquido do Exercício

Em virtude do explicado acima, nosso lucro no exercício cresceu 64,8%, passando de R\$12,9 milhões em 2004 (19,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$21,3 milhões em 2005 (29,0% da receita líquida de aluguéis e serviços).

EBITDA

Pelas razões apresentadas acima, o EBITDA passou de R\$33,9 milhões em 2004 (representando 51,8% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$41,9 milhões em 2005 (representando 57% da receita líquida de aluguéis e serviços, um aumento de 5,3 pontos percentuais), representando um aumento de 23,2% em relação a 2004. O EBITDA não é medida de performance financeira calculada de acordo com o BR GAAP ou o U.S. GAAP, e não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido como indicador de performance operacional, alternativa ao fluxo de caixa operacional ou indicador de liquidez. Veja "Definições".

Análise das Principais Variações nas Contas Patrimoniais, em Base Histórica, em 31 de Dezembro 2006 e 31 de Março de 2007

Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados	31 de Dezembro de		31 de Março de		Variação 2006/2007 (%)
	2006	AV (%)	2007	AV (%)	
	(Pro-Forma)		(Não Auditado)		
	(valores em milhares de reais)				
Ativo					
Circulante					
Disponibilidades	6.576	1,0	8.254	1,0	0,8
Aplicações financeiras	105.640	15,5	66.600	8,0	1,6
Contas a receber	17.532	2,6	17.207	2,1	1,0
Impostos a recuperar	3.761	0,6	9.377	1,1	0,4
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.430	1,4	7.086	0,9	1,3
Adiantamentos a condomínio	2.977	0,4	2.582	0,3	1,2
Outros valores a receber	4.044	0,6	15.390	1,9	0,3
Total do circulante	149.960	22,0	126.496	15,2	1,2
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	2.130	0,3	470	0,1	4,5
Depósitos e cauções	1.353	0,2	1.692	0,2	0,8
Créditos fiscais	35.072	5,1	34.830	4,2	1,0
Outros valores a receber	2.008	0,3	0	0,0	-
Total do realizável a longo prazo	40.563	6,0	36.992	4,5	1,1
Permanente					
Investimentos					
Ágio	321.878	47,2	331.991	40,0	1,0
Outros investimentos	2.341	0,3	2.341	0,3	1,0
Imobilizado	166.036	24,4	332.435	40,0	0,5
Diferido	472	0,1	485	0,1	1,0
Total do permanente	490.727	72,0	667.252	80,3	0,7
Total do ativo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	25.188	3,7	12.211	1,5	2,1
Fornecedores	2.699	0,4	1.179	0,1	2,3
Impostos e contribuições a recolher	45.722	6,7	40.062	4,8	1,1
Impostos e contribuições, parcelamentos	861	0,1	2.482	0,3	0,3
Salários e encargos sociais	302	0,0	772	0,1	0,4
Dividendos a pagar	0	0,0	0	0,0	0,0
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	8.216	1,2	23.733	2,9	0,3
Outros valores a pagar	3.447	0,5	5.751	0,7	0,6
Total do circulante	86.435	12,7	86.190	10,4	1,0
Exigível a longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	39.342	5,8	174.323	21,0	0,2
Impostos e contribuições, parcelamentos	2.153	0,3	8.230	1,0	0,3
Retenções processuais	1.673	0,2	0	0,0	-
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	21.716	3,2	26.141	3,1	0,8
Provisão para contingências	7.676	1,1	7.794	0,9	1,0
Outros valores a pagar	4.471	0,7	10.446	1,3	0,4
Total do exigível a longo prazo	77.031	11,3	226.934	27,3	0,3
Participação dos minoritários	406	0,1	2.881	0,3	0,1
Patrimônio líquido					
Capital social	516.918	75,9	517.725	62,3	1,0
Reserva de capital	126	0,0	126	0,0	1,0
Prejuízos acumulados	334	0,0	(3.116)	(0,4)	(0,1)
Total do patrimônio líquido	517.378	75,9	514.735	62,0	1,0
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	0	0,0	0	0,0	0,0
Total do passivo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8

Ativo

O ativo circulante apresentou uma queda de 15,6% em 31 de março de 2007 se comparado a 31 de dezembro de 2006. A participação do ativo circulante no ativo total foi de 15,2% em 31 de março de 2007 saindo de 22,0% em 31 de dezembro de 2006.

As disponibilidades aumentaram 25,5% em 31 de março de 2007 quando comparado a 31 de dezembro de 2006.

Contudo, a queda de 37,7% das aplicações no ativo circulante é explicada pela utilização do caixa em novas aquisições conforme previsto em nossa estratégia.

Também houve queda de 24,9% nas contas de imposto de renda e contribuição social diferidos tendo em vista a redução da base de cálculo desse imposto proveniente de acertos de impostos a pagar. Houve um aumento de 149,3% nos impostos a recuperar devido ao levantamento de créditos de PIS e COFINS e demais impostos a serem utilizados futuramente pela companhia.

Realizável a Longo Prazo

O ativo realizável a longo prazo apresentou uma queda de 4,1% em 31 de março de 2007 comparado a 31 de dezembro de 2006. A participação do realizável a longo prazo no ativo total é de 4,5% em 31 de março de 2007 e de 5,7% em 31 de dezembro de 2006.

A variação principal ocorrida no realizável a longo prazo em 31 de março de 2007 é explicada pelo decréscimo de 77,9% em recebíveis a longo prazo devido a uma renegociação do montante de R\$1,7 milhão. Em contrapartida, Depósitos e Cauções aumentaram 25,1%, ou R\$340 mil do período entre 31 de dezembro de 2006 e 31 de março de 2007.

Permanente

O ativo permanente aumentou 36% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 comparando com 31 de dezembro de 2006. A participação do ativo permanente no ativo total aumentou de 72,0% para 80,3% em 31 de março de 2007. As variações ocorridas em 31 de março de 2007, comparado a 31 de dezembro de 2006, são explicadas pelos seguintes motivos: (i) acréscimo de R\$166,4 milhões no nosso imobilizado, um crescimento de 100,2%, decorrentes das novas aquisições concluídas no período; e (ii) acréscimo de 3,1% em investimentos de participações em nossas controladas.

Passivo

Circulante

A variação do passivo circulante não apresentou significativa mudança em sua totalidade quando comparados 31 de março de 2007 com 31 de dezembro de 2006, observado que:

- diminuição do empréstimo e financiamento de curto e longo prazo devido ao prepagamento de empréstimos com o Banco ABC por um valor total de R\$20 milhões em janeiro de 2007;
- diminuição de 8,7% dos impostos, taxas e contribuições provenientes de uma reclassificação para o passivo exigível a longo prazo no montante de R\$6 milhões, tal reclassificação referente ao parcelamento do débito de COFINS; e
- aumento R\$19,9 milhões em obrigações a pagar por aquisições de *Shopping Centers* no passivo de curto e longo prazo (aquisições de 30% do Shopping Del Rey e do Goiânia Shopping).

Exigível a Longo Prazo

O total do passivo exigível a longo prazo aumentou em R\$151,6 milhões em 31 de março de 2007 quando comparado a 31 de dezembro de 2006. O aumento foi principalmente explicado pelo acréscimo de R\$135 milhões nos empréstimos e financiamentos, representando um crescimento de 343,1%. O exigível a longo prazo passa de uma contribuição de 11,1% do passivo total em 31 de dezembro de 2006 para 27,3% em 31 de março de 2007.

Patrimônio Líquido e Acervo Líquido de Sociedades a Serem Incorporadas

O nosso patrimônio líquido passou de R\$517,4 milhões em 31 de dezembro de 2006 para R\$514,7 milhões em 31 de março de 2007. Acumulamos um prejuízo de R\$3,1 milhões em 31 de março de 2007 principalmente por um aumento significativo de despesas não recorrentes com a oferta pública de ações, aquisições, reestruturação da Companhia e amortização de ágio.

Análise das Principais Variações nas Nossas Contas Patrimoniais, em Base Histórica, Relativas aos Períodos Indicados

	Em 31 de Dezembro de						Varição	Varição
Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados (Pro-Forma)	2004	AV (%)	2005	AV (%)	2006	AV (%)	2004/2005 (%)	2005/2006 (%)
	(valores em milhares de reais)							
Ativo								
Circulante								
Disponibilidades	3.446	3	3.458	3	6.576	1	0	90
Aplicações financeiras	10.070	8	15.677	12	105.640	16	56	574
Contas a receber	12.692	10	13.698	11	17.532	3	8	28
Impostos a recuperar	7.895	6	712	1	3.761	1	(91)	428
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.924	4	7.444	6	9.430	1	51	27
Adiantamentos a condomínio	1.607	1	2.081	2	2.977	0	29	43
Outros valores a receber	613	0	256	0	4.044	1	(58)	1.480
Total do circulante	41.247	33	43.326	33	149.960	22	5	246
Realizável a longo prazo								
Contas a receber	759	1	865	1	2.130	0	14	146
Depósitos e cauções	7	0	187	0	1.353	0	2571	624
Créditos fiscais	-	-	-	-	35.072	5	-	-
Outros valores a receber	335	0	5	0	2.008	0	(99)	40.060
Total do realizável a longo prazo	1.101	1	1.057	1	40.563	6	(4)	3.738
Permanente								
Investimentos								
Ágio	-	-	-	-	321.878	47	-	-
Outros investimentos	9	0	9	0	2.341	0	0	25.911
Imobilizado	83.370	66	85.104	65	166.036	24	2	95
Diferido	1.170	1	833	1	472	0	(29)	(43)
Total do permanente	84.549	67	85.946	66	490.727	72	2	471
Total do ativo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423
Passivo								
Circulante								
Empréstimos e financiamentos	6.333	5	11.235	9	25.188	4	77	124
Fornecedores	321	0	510	0	2.699	0	59	429
Impostos e contribuições a recolher	24.473	19	28.213	22	45.722	7	15	62
Impostos e contribuições, parcelamentos	0	0	3.427	3	861	0	-	(75)
Salários e encargos sociais	97	0	258	0	302	0	166	17
Dividendos a pagar	3.493	3	5.202	4	842	0	49	(84)
Obrigações a pagar por aquisição de <i>Shopping Centers</i>	0	0	-	0	8.216	1	-	-
Outros valores a pagar	866	1	1.670	1	2.605	0	93	56
Total do circulante	35.583	28	50.515	39	86.435	13	42	71
Exigível a longo prazo								
Empréstimos e financiamentos	42.550	34	26.643	20	39.342	6	(37)	48
Impostos e contribuições, parcelamentos	-	-	-	-	2.153	-	-	-
Retenções processuais	-	-	-	-	1.673	-	-	-
Obrigações a pagar por aquisição de <i>Shopping Centers</i>	-	-	-	-	21.716	3	-	-
Provisão para contingências	5.532	4	6.244	5	7.676	1	13	23
Outros valores a pagar	4.211	3	4.449	3	4.471	1	6	0
Total do exigível a longo prazo	52.293	41	37.336	29	77.031	11	(29)	106
Participação dos minoritários	119	0	19	0	406	0	(84)	2.037
Patrimônio líquido								
Capital social	1	0	26	0	516.918	76	2500	1.988.046
Reserva de capital	-	-	-	-	126	-	-	-
Prejuízos acumulados	-	-	-	-	334	-	-	-
Total do patrimônio líquido	1	0	26	0	517.378	76	2500	1.989.815
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	38.901	31	42.433	33	0	0	9	(100)
Total do passivo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423

Ativo

Circulante

O ativo circulante apresentou aumento de 5,0% em 31 de dezembro de 2005 se comparado a 31 de dezembro de 2004, e aumento de 246,1% em 31 de dezembro de 2006, se comparado a 31 de dezembro de 2005. A participação do ativo circulante no ativo total foi de 32,5% em 2004 e 33,2% em 2005, reduzindo para 22% em 2006. O crescimento do ativo circulante em 31 de dezembro 2006 se comparado com 31 de dezembro de 2005 e 2004, deveu-se, principalmente, ao aumento de capital realizado em novembro de 2006, decorrente da nossa reorganização societária recente adicionando cerca de R\$90 milhões às nossas aplicações financeiras em 2006. Adicionalmente, ocorreu aumento de contas a receber no ano de 2006 em função do aumento nos aluguéis e taxas de cessão e aumento nos impostos diferidos em função do crescimento do saldo de impostos e contribuições a recolher no passivo circulante.

Realizável a Longo Prazo

O realizável a longo prazo permaneceu praticamente estável em 31 de dezembro de 2005, comparado a 31 de dezembro de 2004, contudo apresenta um aumento de 3.737,6% em 31 de dezembro de 2006, comparado a em 31 de dezembro de 2005. A participação do realizável a longo prazo no ativo total é de 0,9% em 31 de dezembro de 2004, 0,8% em 31 de dezembro de 2005, passando a 6,0% em 31 de dezembro de 2006. A variação principal ocorrida no realizável a longo prazo em 31 de dezembro de 2006, comparado a 31 de dezembro de 2005 é explicada pelo crédito fiscal no montante de R\$35 milhões, gerado pelo ágio resultante da nossa recente reorganização societária (incorporação reversa).

Permanente

O ativo permanente permaneceu praticamente estável com um aumento de 1,7% em 31 de dezembro de 2005, comparado a 31 de dezembro de 2004 e aumentou 471,0% em 31 de dezembro de 2006 comparado a 31 de dezembro de 2005, mantendo a sua participação no ativo total de 66,6% em 31 de dezembro de 2004, 65,9% em 31 de dezembro de 2005 e aumentando para 72,0% em 31 de dezembro de 2006. As variações ocorridas em 31 de dezembro de 2006, comparado a 31 de dezembro de 2005 são explicadas, principalmente, pelo ágio de R\$321,9 milhões resultante da nossa recente reorganização societária e pelo aumento de R\$80,9 milhões no nosso imobilizado, resultado, principalmente, das obras de expansão do Norteshopping.

Passivo

Circulante

Em 31 de dezembro de 2005, o passivo circulante era de R\$50,5 milhões, apresentando um aumento de 41,9% em relação a 31 de dezembro de 2004 (R\$35,6 milhões), em razão de incremento do volume de impostos e contribuições a recolher (corrente e parcelamentos), aumento do volume de financiamentos de curto prazo e dividendos a pagar.

Em 31 de dezembro de 2006, o passivo circulante era de R\$86,4 milhões, apresentando um aumento de 71,1% em relação a 31 de dezembro de 2005. Esta variação foi ocasionada pelo aumento dos empréstimos de curto prazo em razão de empréstimo-ponte para as obras de expansão do Norteshopping, e pelo aumento das provisões para pagamento de impostos e contribuições.

Exigível a Longo Prazo

Em 31 de dezembro de 2005, o exigível a longo prazo era de R\$37,3 milhões, apresentando uma redução de 28,6% em relação a 31 de dezembro de 2004 (R\$52,3 milhões), em decorrência da redução do endividamento de longo prazo ocorrido neste período.

Em 31 de dezembro de 2006, o exigível era de R\$77,0 milhões, apresentando um aumento de 106,4% em relação a 31 de dezembro de 2005. Esta variação foi ocasionada pelo: aumento dos empréstimos e financiamento de longo prazo em decorrência das obras de expansão do Norteshopping e pelo aumento de R\$21,7 milhões nos valores de obrigações a pagar por aquisição de *Shopping Centers*, decorrente, principalmente, da aquisição à prazo de 30% de participação no Shopping Del Rey por meio da nossa subsidiária SDR.

Patrimônio Líquido e Acervo Líquido de Sociedades a Serem Incorporadas

Nosso patrimônio líquido, incluindo o acervo líquido de sociedades a serem incorporadas em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, passou de R\$38,9 milhões em 31 de dezembro de 2004 para R\$42,5 milhões em 31 de dezembro de 2005 e R\$517,4 milhões em 31 de dezembro de 2006, sendo que a grande variação ocorrida entre 31 de dezembro de 2006 e 31 de dezembro de 2005 decorreu, principalmente, do aumento de capital realizado no âmbito da nossa recente reorganização societária. Para maiores informações sobre nossa reorganização societária vide seção "Atividades – Eventos Recentes".

Endividamento

Em 31 de março de 2007, nosso endividamento de curto e longo prazo totalizaram, respectivamente, R\$12,2 milhões e R\$174,3 milhões, comparadas a R\$25,2 milhões e R\$39,3 milhões, respectivamente, em 31 de dezembro de 2006. O aumento na dívida de longo prazo se deve a dois empréstimos em real contraídos em fevereiro de 2007 com o Itaú BBA e o Unibanco, no montante de R\$70,0 milhões cada.

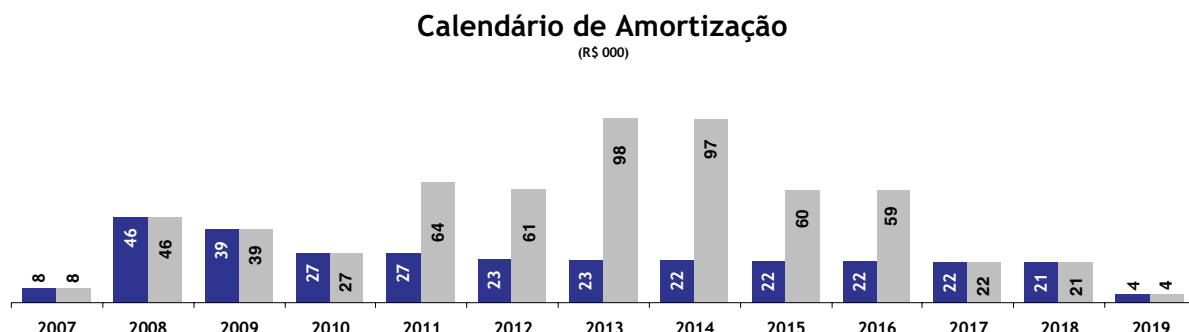
As disponibilidades em 31 de março de 2007 não refletem ainda os recursos captados na oferta pública de ações, que foram de aproximadamente R\$650 milhões.

As tabelas abaixo fornecem mais informações sobre nosso endividamento e as disponibilidades em 31 de março de 2007:

Instituição Financeira	Valor (R\$ mil)	(%)	Vencimento	Indexação	Principal (R\$ mil)	Taxas
Safra	1.890	1,0%	setembro-07	US\$	922	US\$ + 12,25% a.a.
Citibank	21.119	11,3%	julho-08	US\$	10.000	US\$ + 12% a.a.
ABC Brasil	8.391	4,5%	abril-09	CDI	7.134	CDI + 0,38% a.m.
BNB	3.814	2,0%	fevereiro-11	Nominal	3.770	11,90% a.a.
ABC Brasil	9.088	4,9%	julho-11	CDI	8.000	CDI + 0,38% a.m..
Unibanco	71.127	38,1%	fevereiro-19	IGP-M	70.000	IGP-M + 9,70% a.a.
Itaú BBA	71.105	38,1%	fevereiro-19	IGP-M	70.000	IGP-M + 9,70% a.a.
Total	186.534	100,0%				

Endividamento	Em 31 de Dezembro de 2006 (R\$ mil)	Em 31 de Março de 2007 (R\$ mil)	Aumento (R\$ mil)	AV (%)
Curto Prazo	25.188	12.211	(12.977)	48,5%
Longo Prazo	39.342	174.323	134.981	443,1%
Total	64.530	186.534	122.004	289,1%
Caixa e Disponibilidades	112.216	74.853	(37.363)	66,7%
Dívida Líquida	(47.686)	111.681	159.367	(234,2)%
Dívida Líquida/ EBITDA	(0,8)x	1,6x		

Segue abaixo gráfico contendo dados sobre o calendário de amortização das dívidas existentes da Companhia:



(1) Considera dívidas bancárias atuais da Companhia em 31 de março de 2007 acrescida das Debêntures, assumindo que metade do valor da emissão, ou R\$150 milhões, tem vencimento em sete anos e a outra metade em nove anos.

Considerações sobre Liquidez e Endividamento

A Companhia tem obtido recursos a partir da sua atividade de aluguel e prestação de serviços, do mercado financeiro com a emissão de ações ordinárias conforme feito em abril de 2007, levantando recurso de aproximadamente R\$650 milhões, destinando-os principalmente ao seu programa de investimento em aquisições de participações de *Shopping Centers*, desenvolvimentos, expansões e à administração de seu caixa para capital de giro e compromissos financeiros.

Capacidade de Pagamento

A Companhia pretende pagar o montante principal da sua dívida de curto e longo prazo, inclusive as Debêntures, e os juros incidentes com recursos provenientes da sua geração operacional de caixa e de captações no mercado financeiro.

A tabela abaixo indica a evolução da dívida líquida sobre o EBITDA nos três últimos exercícios sociais e no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, e a estrutura de capital da Companhia nos mesmos períodos:

	2004	2005	2006	Março 2007 (não auditado)
	R\$ Milhões			
EBITDA (acumulado nos últimos 12 meses)	33,9	41,8	61,4	22,3 ⁽¹⁾
Dívida Total	48,9	37,9	64,5	186,5
Caixa	13,5	19,1	112,2	74,9
Dívida Líquida	35,4	18,7	(47,7)	111,7
Dívida Líquida / EBITDA	1,0x	0,4x	-0,9x	1,6x
Passivo Circulante	35,6	50,5	86,4	86,2
Passivo Exigível a Longo Prazo	52,3	37,3	77,0	226,9
Patrimônio Líquido	1	26	517,4	514,7
Dívida Líquida / (Dívida Líquida+Patrimônio Líquido)	1,0x	1,0x	-0,1x	0,3x
Passivo Total / (Passivo Total + Patrimônio Líquido)	1,0x	1,0x	0,6x	0,6x
⁽¹⁾ EBITDA Ajustado.				

Até 31 de março de 2007, a Companhia apresentou uma geração de caixa ajustada de R\$22,3 milhões, o que representa um crescimento de 88,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, e é suficiente para honrar as amortizações previstas no calendário de amortização acima mencionado, observado que as aquisições efetuadas durante o primeiro trimestre de 2007 não contribuíram em todos os meses dessa demonstração.

Operações Não Registradas nas Demonstrações Financeiras

Não há qualquer operação ocorrida até 31 de março de 2007 que não esteja registrada nas demonstrações financeiras da Companhia em 31 de março de 2007.

Contratos Financeiros

Somos partes em diversos contratos financeiros, sendo os mais relevantes descritos abaixo:

Empréstimo com o Banco ABC

Em outubro de 2006, celebramos os contratos de empréstimo nos 26100201, 26100202, 26100203 e 26100204, O total dos empréstimos que contraímos corresponde a R\$20 milhões, cada um no valor de R\$5 milhões, os quais são remunerados pela variação da Taxa DI e acrescido de juros à taxa de 0,32% ao mês. Esta linha foi liquidada antecipadamente em fevereiro de 2007.

Cédula de Crédito Bancário com o Banco ABC

Em 5 de julho de 2006, emitimos cédula de crédito bancário no valor de R\$8 milhões, cujo credor é o Banco ABC, incidindo sobre tal valor a variação da Taxa DI e acrescido de juros calculadas à taxa de 0,38% ao mês. Esta cédula deverá ser paga em cinco parcelas iguais, anuais e sucessivas, porém liquidamos o valor integral desta passivo em maio de 2007.

Contrato de Empréstimo com o Banco ABC

Celebramos, em 16 de dezembro de 2003, com o Banco ABC, o Contrato de Empréstimo nº 23121601, no valor de R\$4,5 milhões, com vencimento em 15 de março de 2004. Posteriormente, foram firmados cinco aditivos ao referido contrato, alterando-se as condições negociadas datados de 6 de fevereiro de 2004, 19 de abril 2004, 31 de março de 2005 e 17 de novembro 2005. Em 28 de abril de 2006, celebramos o quinto aditivo ao Contrato de Empréstimo no valor de R\$7,1 milhões. Sobre tal montante incide a variação da Taxa DI acrescido de juros mensais de 0,38%. O vencimento foi prorrogado de 11 de maio 2007 para 28 de abril de 2009. O saldo devedor dos contratos acima firmados com o Banco ABC somavam em agregado R\$17,5 milhões em 31 de março de 2007 e foram quitados em maio de 2007.

Contrato de Abertura de Crédito com o BNB

Em 21 de fevereiro de 2006, celebramos com o BNB contrato de abertura de crédito no valor total de R\$11,7 milhões para a expansão do Shopping Recife. Deste montante, nossa participação é de 324%. O vencimento desta dívida esta prevista para 21 de março de 2011. O valor do principal era acrescido inicialmente de taxa de juros de 14% ao ano, sendo que hoje está ao nível de 11,5%, calculada mensalmente e exigível no dia 21 de cada trimestre durante o ano de 2007. A partir de março de 2008, os pagamentos serão efetuados mensalmente a cada dia 21. O saldo devedor do contrato firmado com o BNB somava R\$3,8 milhões em 31 de março de 2007.

Agency Agreement com o Citibank

Em 3 de julho de 1995, celebramos com o Citibank, o *Agency Agreement*, pelo qual foram emitidos títulos de créditos internacionais denominados *Fixed Rate Notes*, no valor de US\$10 milhões, com preço de emissão de 100% do valor de face. Em 17 de julho de 2003, assinamos um documento de renegociação dos títulos com seus adquirentes, "Tioga Establishment" e "Maruda Company", por meio do qual estabelecemos que a data de vencimento do principal passou a ser 3 de julho de 2008 e que sobre o montante ainda não pago, incidirão juros a taxa de 12% ao ano, pagos semestralmente a cada 3 de janeiro e 3 de julho de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 3 de janeiro de 2005 e a última em 3 de julho de 2008. O saldo devedor do contrato firmado com o Citibank somava R\$21,1 milhões em 31 de março de 2007.

Financiamento com o Banco Safra

Em 31 de julho de 1997, celebramos com a Ancar, a Magus e a Milburn, na qualidade de Emissores, e o The Chase Manhattan Bank, na qualidade de representante dos credores, o *mortgage bond indenture*, por meio do qual emitimos títulos de créditos internacionais denominados *mortgage bonds*, no valor total de US\$75 milhões, com o objetivo de, em parte, financiar a expansão e o refinanciamento de hipotecas sobre o Recife Shopping Center. As obrigações representadas por tal emissão, foram garantidas por hipotecas registradas em todas as matrículas que integram o Shopping Recife. Em 15 de dezembro de 2001, celebramos o instrumento de assunção parcial de dívida, com sub-rogação de crédito e outros pactos, de acordo com o qual ficou estabelecido que os *mortgages bonds* foram adquiridos pelo Credit Suisse First Boston Mortgage Capital LLC, o qual posteriormente os alienou ao Safra que se sub-rogou nos direitos creditórios por tais *mortgage bonds*. O saldo devedor dos contratos acima firmados com o Banco Safra somavam em agregado R\$1,9 milhão em 31 de março de 2007.

Cédulas de Crédito Bancário com Itaú BBA

Em 15 de fevereiro de 2007, NATTCA emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$70 milhões, cujo credor é o Itaú BBA, incidindo sobre tal valor a variação do IGPM e acrescido de juros de 9,7489% ao ano. Estas cédulas deverão ser pagas em 132 parcelas, mensais e sucessivas, após o período de carência de um ano, sendo a primeira em 17 de março de 2008 e a última em 15 de fevereiro de 2019. O saldo devedor em 31 de março de 2007 somava R\$71,1 milhões.

Estas cédulas são garantidas (i) pela alienação fiduciária de 100% dos imóveis a serem adquiridos em virtude destas Cédulas; (ii) pela alienação fiduciária das ações representativas do capital social da NATTCA, que são de titularidade da ECISA Engenharia e da ECISA Participações; (iii) pela cessão fiduciária a) de direitos creditórios detidos pela NATTCA contra os lojistas do Shopping Estação, compreendendo os valores recebidos a título de aluguéis, cessão de direitos, remunerações por *Merchandising* e uso do *Mall* e outros de igual natureza, deduzidas as despesas que forem de responsabilidade da NATTCA na qualidade de proprietária e empreendedora do Shopping Estação; b) dos direitos creditórios detidos pela NATTCA contra o Itaú BBA pelos valores depositados em conta corrente; (iv) pelo endosso do seguro em garantia de danos físicos a estrutura do Shopping Estação e a estrutura do centro de convenções integrado à área do Shopping Estação, tendo como segurada a NATTCA e como beneficiário o Itaú BBA; (v) pela Carta de Fiança solidária emitida pelas seguintes fiadoras a) BR Malls; b) ECISA Participações; e c) ECISA Engenharia. Cumpridas determinadas exigências, as cartas de fiança acima mencionadas são devolvidas ao emitentes.

Cédula de Crédito Bancário com o Unibanco

Em 14 de fevereiro de 2007, a ECISA Participações e as ECISA Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$70 milhões, cujo credor é o Unibanco, incidindo sobre tal valor a variação do IGPM e acrescido de juros calculadas à taxa de 9,70% ao ano. O principal e os juros deverão ser pagos mensalmente, após o período de carência de um ano. Os recursos provenientes de tal financiamento foram utilizados para a manutenção do nosso nível de liquidez e para novas aquisições a serem realizadas. O saldo devedor em 31 de março de 2007 somava R\$71,1 milhões.

O financiamento é garantido (i) por hipoteca de primeiro das frações ideais que o Grupo BR Malls detém direta ou indiretamente nos imóveis que integram os empreendimentos comerciais atualmente denominados "Shopping Campo Grande" e "Shopping Iguatemi Caxias do Sul"; (ii) pela cessão fiduciária de direitos creditórios detidos por nós, contra os lojistas dos *Shopping Centers* referidos no item (i), compreendendo os valores recebidos a título de aluguéis, cessão de direitos, remunerações por *Merchandising* e uso do *Mall* e outros de igual natureza, deduzidas as despesas que forem de nossa responsabilidade na qualidade de proprietária e empreendedora dos referidos *Shopping Centers*; e (iii) por conta reserva a ser mantida no Unibanco a partir do 13º mês da data de desembolso, em valor equivalente a três parcelas de principal e juros.

Visão Geral do Setor

Indústria Mundial de *Shopping Centers*

Foi nos Estados Unidos, na década de 20, que o *Shopping Center* moderno, que inclui desde pequenos centros comerciais de conveniência até super regionais, teve sua gênese.

À época, pequenos centros comerciais foram construídos nos subúrbios americanos, sendo geralmente ancorados por um supermercado, uma farmácia e complementado por outras lojas de conveniência. Essas primeiras versões de *Shopping Center* eram projetadas na forma de *strip centers*, com as lojas em linha e espaços de estacionamento em frente a elas.

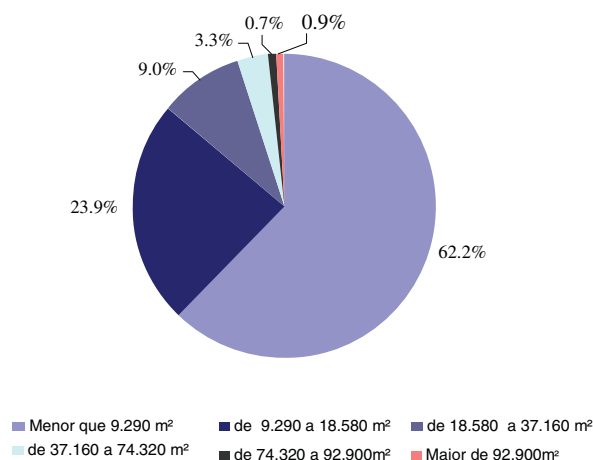
Nos anos 50, foram inaugurados os primeiros *Shopping Centers* ancorados por lojas de departamentos tradicionais e, após o término da segunda guerra mundial, com o desenvolvimento dos subúrbios e o crescimento da população, a demanda por novos centros de conveniência cresceu fortemente.

Mas foi nos anos 80 que a indústria de *Shopping Centers* americana apresentou um período de crescimento sem precedentes. Esse foi também o período de surgimento dos super-regional Centers, *Shopping Centers* com mais de 80.000m² de ABL. Entre 1989 e 1993, em função da crise do sistema de poupança e empréstimos nos Estados Unidos, o desenvolvimento de novos *Shopping Centers* caiu drasticamente até 1993.

O ano de 1993 marcou uma importante mudança na estrutura de propriedade dos *Shopping Centers* nos Estados Unidos, quando várias companhias de controle familiar se transformaram em REITs (*Real Estate Investment Trusts*) listados nas principais bolsas de valores americanas. A partir do acesso ao mercado de capitais, esses novos investidores organizados sob a forma de REITs iniciaram um forte processo de consolidação na indústria, entre eles: Simon Property, General Growth Properties, Kimco Realty, Developers Diversified, Taubman, The Inland Real State Group of Cos., Westfield Group, CBL & Associates Properties, The Macerich Company e The Mills Corp.

De acordo com o National Research Bureau, em 2005, existiam nos Estados Unidos 48.695 *Shopping Centers* com um total de 562,9 milhões de m² de ABL e um tamanho médio de cerca de 11.600 m² de ABL por *Shopping Center*. Cerca de 62% dos *Shopping Centers* dos Estados Unidos possuem ABL inferior a 10.000 m². O gráfico abaixo mostra a distribuição por tamanho considerando tanto o número de *Shopping Centers* como a ABL.

Distribuição por Tamanho
(por número de *Shopping Centers*)



Fonte: National Research Bureau.

De acordo com o National Research Bureau, nos últimos 20 anos, tanto o número de *Shopping Centers* como a ABL total cresceram a uma taxa média composta de cerca de 2,9% ao ano, enquanto, no mesmo período, a população americana cresceu à taxa média de cerca de 1,1% ao ano. Com isso, o total de ABL *per capita* cresceu de 1,37 m2 por habitante em 1986, para 1,91 m2 por habitante em 2005.

As vendas realizadas nos *Shopping Centers* americanos totalizaram mais de US\$1,5 trilhão em 2005, de acordo com o National Research Bureau, com uma taxa média de crescimento composto de 5,5% ao ano nos últimos 20 anos, passando de cerca de US\$1.700/m2 de vendas em 1986 para cerca de US\$2.718/m2 de vendas em 2005.

O quadro abaixo apresenta os principais indicadores da indústria de *Shopping Centers* nos Estados Unidos no período entre 1986 e 2005.

Indústria de <i>Shopping Centers</i> nos Estados Unidos							
Ano	Nº de <i>Shopping Centers</i>	ABL Total (milhões de m2)	Vendas Estimadas (bilhões de dólares)	Venda Média (US\$/m2)	Novos <i>Shopping Centers</i>	População Estados Unidos	ABL <i>per Capita</i>
1986	28.496	327,3	556,5	1.700,4		238,9	1,37
1987	30.641	345,9	602,3	1.741,4	2.145	241,4	1,43
1988	32.563	366,7	641,1	1.748,4	1.922	243,8	1,50
1989	34.683	391,5	682,8	1.744,1	2.120	246,3	1,59
1990	36.515	407,9	706,4	1.731,9	1.832	248,8	1,64
1991	37.975	424,0	716,9	1.690,9	1.460	251,6	1,69
1992	38.966	434,6	768,2	1.767,5	991	254,3	1,71
1993	39.633	443,2	806,6	1.820,0	667	257,1	1,72
1994	40.368	451,6	851,3	1.885,1	735	259,9	1,74
1995	41.235	461,4	893,8	1.937,0	867	262,8	1,76
1996	42.130	473,8	933,9	1.970,9	895	265,3	1,79
1997	42.953	485,8	980,0	2.017,3	823	267,2	1,82
1998	43.661	495,4	1.032,4	2.084,0	708	269,4	1,84
1999	44.426	507,5	1.105,3	2.177,7	765	273,5	1,86
2000	45.115	517,0	1.181,1	2.284,4	689	274,7	1,88
2001	45.827	527,6	1.221,7	2.315,7	712	284,0	1,86
2002	46.438	536,4	1.277,2	2.380,9	611	286,8	1,87
2003	47.104	544,8	1.339,2	2.457,9	666	290,6	1,87
2004	47.834	553,0	1.432,6	2.590,4	730	292,9	1,89
2005	48.695	562,9	1.530,4	2.718,6	861	295,1	1,91

Fonte: National Research Bureau Shopping Center Database and Statistical Model.

Indústria Brasileira de *Shopping Centers*

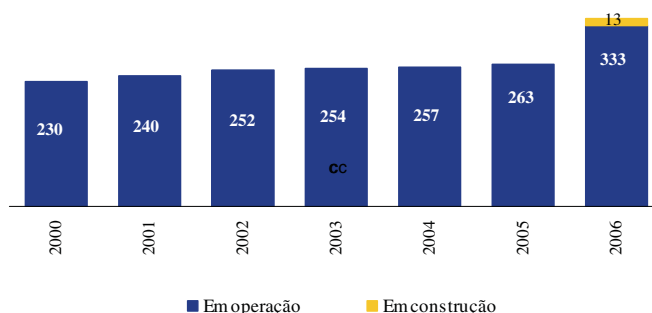
Histórico

No Brasil, o primeiro *Shopping Center* foi inaugurado em 1966, seguido cinco anos mais tarde pelo Conjunto Nacional de Brasília, que foi desenvolvido pela ECISA e foi um dos primeiros *Shopping Centers* brasileiros a seguir os conceitos e padrões internacionais da indústria. Na década de 70, além do Conjunto Nacional de Brasília, cinco novos empreendimentos foram iniciados, mas foi a partir da década de 80 que a indústria de *Shopping Centers* iniciou seu grande impulso de crescimento, com o número de *Shopping Centers* aumentando consideravelmente até o final da década de 90, quando o ritmo de lançamento de novos empreendimentos começou a diminuir.

Desde 1966, o número de empreendimentos vem crescendo de forma acentuada, totalizando, em 31 de dezembro de 2006, atualmente 346 *Shopping Centers*, segundo a ABRASCE. São vários os fatores de crescimento dos *Shopping Centers*, como o crescimento urbano, a necessidade de maior segurança e maior conforto, as características climáticas brasileiras, a entrada da mulher na força de trabalho, a estabilidade econômica com a implementação do Plano Real, aumento da carteira de fundos de pensão que aumentou os investimentos em *Shopping Centers*, entre outros.

O gráfico abaixo mostra a evolução do número de *Shopping Centers* no Brasil a partir de 2000.

Evolução do Número de *Shopping Centers*
(ano/unidades)



Fonte: ABRASCE.

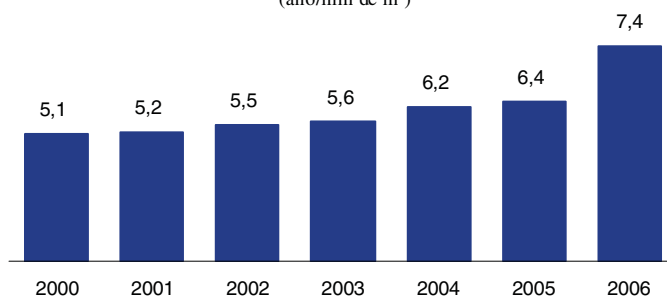
Segundo a ABRASCE, existiam, em 2006, aproximadamente 7,4 milhões de m² de ABL distribuídos nos 346 *Shopping Centers* por todo o Brasil. Em termos regionais, cerca de 60,6% do total de ABL encontra-se na região Sudeste, em consequência dessa região do País ser responsável por maior parte do PIB, concentrando os maiores índices de densidade populacional e de renda per capita.

Em uma análise mais detalhada, aproximadamente 40% do estoque encontra-se no estado de São Paulo e 13% no estado do Rio de Janeiro, historicamente os estados com melhores bases econômicas e maior concentração populacional, conforme dados da ABRASCE.

O índice médio de ABL per capita brasileiro é de cerca de 0,037 m²/hab. enquanto nos Estados Unidos esse índice é de 1,91 m²/hab, segundo National Research Bureau.

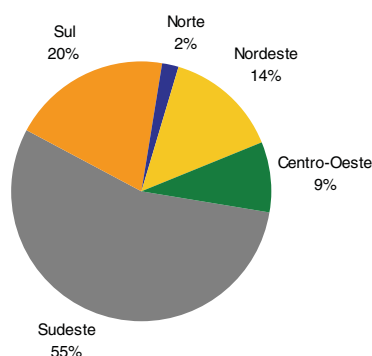
Os gráficos abaixo apresentam a evolução da ABL do País desde 2000 e sua distribuição regional em 2006:

Evolução da ABL
(ano/mm de m²)



Fonte: ABRASCE.

Distribuição Regional



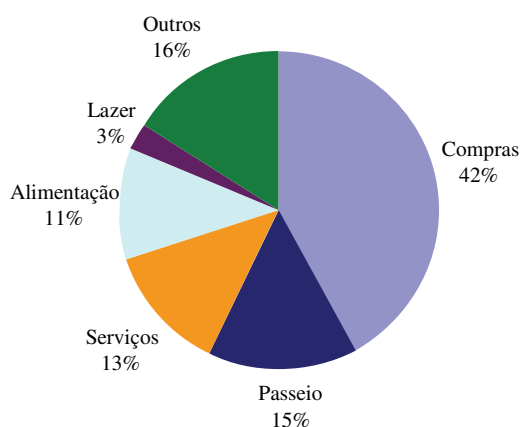
Fonte: ABRASCE.

Panorama da Indústria Brasileira de Shopping Centers

No Brasil, os *Shopping Centers* apresentam outros atrativos além da concentração de lojas e serviços diversificados em um só local, da disponibilidade de estacionamentos e a climatização dos ambientes. A sensação de segurança proporcionada e o abrigo contra as chuvas tropicais que irrompem justamente no período das festas natalinas, momento de maior concentração de vendas do ano, são fatores que levam as vendas de *Shopping Centers* a crescer em níveis superiores aos do varejo em geral.

O gráfico abaixo apresenta o indicativo dos motivos para gastos em *Shopping Centers* no Brasil in 2003.

Motivos para Gastar em Shopping Centers

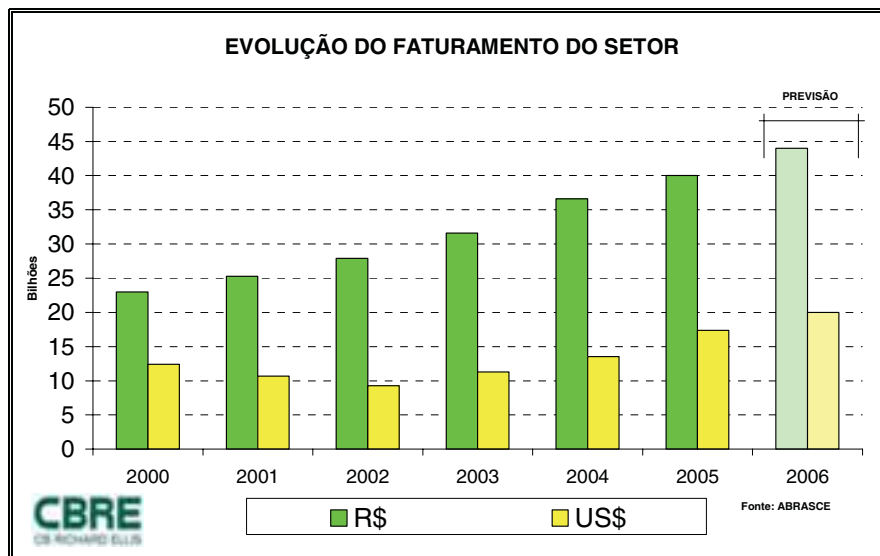


Fonte: IPDM de 2003 e Revista *Shopping Centers*.

Segundo dados da ABRASCE, a participação de *Shopping Centers* brasileiros representa aproximadamente 18% do volume de vendas do mercado de varejo nacional (excluindo automóveis), contrastando com percentuais de 70% e 30/35% nos Estados Unidos e na Europa, respectivamente. Esses números demonstram o notável potencial de crescimento do setor de *Shopping Centers* no Brasil.

Aliada à estabilização econômica do País, com a redução de taxas de juros, o Brasil apresenta um bom momento de sua economia. O aumento de consumo acima da taxa de inflação teve um impacto positivo nas vendas dos *Shopping Centers* brasileiros. O bom desempenho das vendas no mercado de varejo tem estimulado a procura por novos espaços em *Shopping Centers* e a redução no ritmo de inaugurações nos últimos cinco anos e a conseqüente oferta limitada de ABL adicional nos *Shopping Centers* não tem conseguido atender a demanda dos principais varejistas. Os níveis de vacância (3,0/4,0%) e inadimplência (8,0%) dos *Shopping Centers* diminuíram significativamente se comparados com anos anteriores, de acordo com o Valor Análise Setorial.

O gráfico a seguir mostra a evolução do faturamento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil, através do qual podemos verificar o crescimento das vendas, em Reais e em Dólares, tendo sido estimado para o ano de 2006 um crescimento na ordem de 10%.



Uma importante característica do mercado brasileiro de *Shopping Centers* é a pulverização da propriedade, tanto em número de *Shopping Centers*, como em ABL. Conforme apresentado na tabela abaixo, os nove maiores grupos de empreendedores brasileiros possuem apenas 18,3% do número de *Shopping Centers* e 31,5% do ABL no Brasil.

	ABL Total (m2)	%	Número de <i>Shopping Centers</i>	%
Nove Maiores Grupos	1.999.010	31,5%	48	18,3%
Outros	4.348.990	68,5%	215	81,7%
Total	6.348.000	100,0%	263	100,0%

Nota 1: Brascan não inclui Bay Market.

Nota 2: Aliansce não inclui Shopping Leblon.

Nota 3: IESC não inclui Iguatemi Fortaleza.

Nota 4: Victor Malzoni não inclui Botafogo Praia Shopping.

Fonte: Valor Setorial.

Embora bastante pulverizado e diversificado, o segmento de *Shopping Centers* do País apresenta um nível de qualidade de especialização que se equipara aos melhores do mundo, sendo o Brasil o décimo país do mundo em número de *Shopping Centers* construídos, de acordo com a ABRASCE.

Nos últimos cinco anos, o setor de *Shopping Centers* brasileiro observou uma tendência de buscar nichos de mercado com empreendimentos em formato de vizinhança e comunitários, de menor tamanho, e concentrados, principalmente, nas cidades de médio porte, consolidando uma tendência de interiorização. Outra tendência recente tem sido também no sentido de ampliar a função social e comunitária dos *Shopping Centers*, ofertando variados tipos de serviço, entretenimento, lazer e cultura. O conceito de *Shopping Center* se atualiza no tempo, através da alteração de seu perfil ou de formatos diferenciados de atuação.

Segundo ABRASCE, em 2006, a indústria de *Shopping Centers* vem demonstrando grande vitalidade, desempenhando importante papel na economia, como geradora de cerca de 524 mil empregos diretos e aumentando expressivamente a integração com a comunidade, por meio de ações sociais.

Classificação dos Shopping Centers

Os critérios utilizados pela ABRASCE para classificação de um centro comercial como *Shopping Centers* são (i) manutenção da propriedade da maior parte das lojas que são locadas aos lojistas, (ii) a existência de vagas de estacionamento compatível com o movimento efetivo, e (iii) utilização de Âncoras como forma de atrair o público consumidor.

Tipos de Shopping Centers

Segundo a metodologia aplicada pela ABRASCE, os *Shopping Centers* são classificados nas seguintes categorias:

- vizinhança: é projetado para fornecer conveniência na compra de necessidades do dia-a-dia dos consumidores. Tem em geral como Âncora um supermercado, com o apoio de lojas oferecendo outros artigos de conveniência;
- comunitário: geralmente oferece um sortimento mais amplo de vestuário e outras mercadorias. Entre as Âncoras mais comuns estão os supermercados e lojas de departamentos de desconto. Entre os lojistas do *Shopping Center* comunitário algumas vezes encontram-se varejistas do tipo *off-price*, vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte;
- regional: fornece mercadorias em geral e serviços completos e variados. Suas atrações principais são Âncoras tradicionais, lojas de departamento de desconto ou hipermercados. Um *Shopping Center* regional típico é fechado, com as lojas voltadas para um *Mall* interno;
- especializado: voltado para um *Mix* de Lojas específico de um determinado grupo de atividades, tais como moda, decoração, náutica, esportes, automóveis ou outras atividades;
- *outlet center*: consiste, em sua maior parte, em lojas de fabricantes vendendo suas próprias marcas com desconto, além de outros lojistas do gênero *off-price*. Comumente apresentam lojas mais simples com aluguéis mais baixos, custo de construção mais reduzido. Este tipo de empreendimento é o mais difundido no Brasil dentre os *Shopping Centers* especializados;
- *power center*: formado basicamente por Âncoras e poucas Satélites; tal modalidade surgiu no Brasil a partir de 1996 e ainda não está muito difundida. Possui como Âncoras *category killers*, lojas de departamento de desconto, clubes de compra, lojas *off-price*;
- *discount center*: consiste em um *Shopping Center* de descontos, obtidos geralmente através da redução dos custos operacionais. São constituídos por lojas que trabalham com grandes volumes a preços baixos, tais como lojistas varejistas, os quais vendem itens como roupas, objetos e móveis para casa; e
- *festival mall*: representa um *Shopping Center* voltado para o lazer, cultura e turismo. Esse tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e alimentação, tais como restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões.

No Brasil, a maioria dos *Shopping Centers* desenvolvidos possuem características de *Shopping Centers* regionais, sendo aquele que congrega o mais variado portfólio de lojas, serviços e outras opções de lazer, entretenimento e cultura em geral. No entanto, no Brasil tem havido o crescimento dos *Shopping Centers* temáticos como automotivo, centro têxtil e de decoração, entre outros, assim como os projetos de construção de *festival malls*.

Empresas e Grupos

Os grupos que atuam no setor o fazem diretamente ou por meio de empresas coligadas, como empreendedores ou administradores. É comum um grupo se associar a outro na realização de novos projetos, entre outros motivos, porque os recursos para investimentos tornaram-se cada vez mais escassos. Os empreendedores, neste caso, associam-se e criam ou contratam empresas de administração, de locação e de obras e serviços. Os principais grupos do setor, de acordo com a ABRASCE, são a Companhia, Iguatemi, Ancar, Brascan, Multiplan e Sonae.

Âncoras e Satélites

A existência de Âncora é determinada pela necessidade de atração de público para os *Shopping Centers* que, em geral, são desenvolvidos em regiões afastadas dos grandes centros. Em *Shopping Centers* melhor localizados é menor a necessidade de Âncoras. As características do *Shopping Center* também são fatores determinantes para a necessidade de Âncoras.

A Âncora é um elemento importante para o início da operação de um *Shopping Center*, pois cria fluxos de público. Depois que o *Shopping Center* se torna viável, ou quando deseja selecionar seu público, o proprietário pode promover um movimento contrário às Âncoras, dado que ocupam grandes áreas locáveis a preços inferiores daqueles pagos por outros locatários, muitas vezes até gratuitamente.

Algumas Âncoras têm por política só participarem do empreendimento como proprietários de suas lojas. Em alguns casos, há a instalação de *Shopping Centers* na vizinhança de grandes lojas ou supermercados, estabelecendo-se uma sinergia entre as mesmas, mantendo-se, entretanto, a propriedade de cada um.

Shopping Centers especializados, outlet centers e festival malls em geral não possuem Âncoras. Atualmente, existe uma tendência de substituição de Âncoras (lojas de departamento ou supermercados) por outros pólos de atratividade de público, tais como praças de alimentação, centros médicos, lazer e centro de serviços.

Os Satélites são lojas com características estruturais e mercadológicas especiais, que normalmente variam entre 30 e 200m² de ABL, sendo localizadas no entorno das Âncoras e destinadas ao comércio em geral. Satélites são normalmente a maior fonte de receita para os empreendimentos pois pagam maior preços de aluguel por m² de ABL.

Concorrência

O produto *Shopping Center* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* têm levado a modificações nos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência, geralmente através da combinação das compras ao lazer e à alimentação.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Esses projetos abrangem gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Mix* de Lojas), Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Funcionamento

O funcionamento de um *Shopping Center* está normalmente sob a responsabilidade de empresas administradoras, freqüentemente associadas aos empreendedores ou sócios-proprietários. A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle na gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas individualmente.

Outras empresas envolvidas com a operacionalidade dos *Shopping Centers* são fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de computação, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento e lazer.

Receitas e Despesas

A principal receita para os proprietários de *Shopping Centers* corresponde ao aluguel cobrado (aluguel mínimo ou aluguel percentual, o que for maior) através dos contratos de locação que, em geral, têm prazo de cinco anos. O valor do aluguel mínimo é definido por referências de mercado em função da área, enquanto o aluguel percentual por um valor calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, podendo variar também conforme o ano da locação e o tipo de loja em questão.

O acompanhamento mensal realizado por alguns *Shopping Centers* torna-se um instrumento de auditoria nas lojas, realizada com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado.

Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-se a *Merchandising, Mall*, para quiosques ou semelhantes, conforme são alugadas temporariamente, além do faturamento proveniente da cobrança de estacionamento dos consumidores.

Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas pelos lojistas, que, além do aluguel, pagam o condomínio e contribuem para um fundo de promoção.

Formas de Financiamento

O perfil dos investidores de *Shopping Centers* veio se alterando ao longo dos anos. Inicialmente, apenas bancos, empresas de participações, construtoras e investidores privados (pessoas físicas) investiam nesse setor. Posteriormente, a partir da década de 80, as empresas de previdência privada (fundos de pensão) começaram a atuar nesse setor e são hoje os principais detentores de participações entre os atuais investidores em *Shopping Centers*.

De modo geral, os recursos para a implementação dos *Shopping Centers* provêm de capitais próprios dos investidores, reunidos em acordos e também de valores oriundos de contratos de abertura de crédito com instituições financeiras fomentadoras, como o BNDES e a Caixa Econômica Federal. Os investimentos no setor são geralmente feitos mediante a aquisição de cotas-parte.

Na fase pré-operacional, há receitas que são derivadas dos contratos de co-participação, pelos quais o empreendedor cobra dos locatários a participação em despesas já incorridas no empreendimento, relativas ao ponto a ser ocupado e locado ao lojista, tais como assessorias arquitetônica e jurídica, instalações especiais, projetos, e outros. Essa cobrança pode, dependendo do caso e a critério do empreendedor, ser dispensada e, nesse caso, o locatário pagará apenas o aluguel de seu ponto.

Os fatores-chave a serem observados para a participação e apoio financeiro a projetos dessa natureza são, principalmente, a localização, a experiência e o nível de comprometimento e de recursos do empreendedor, do incorporador e do administrador envolvidos, e o estudo de viabilidade do projeto.

A avaliação econômico-financeira de um *Shopping Center* já construído obedece à lógica comercial de varejo e sua valorização é normalmente desvinculada dos custos de construção incorridos, sendo elaborada em função de estimativas de fluxo de caixa futuro, determinando-se prováveis rentabilidades.

Regulamentação Relativa aos Shopping Centers

Os *Shopping Centers* podem ser constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporação, hipótese em que cada loja constitui unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção de condomínio e pelo regimento interno; ou (ii) condomínio civil ou condomínio *pro-indiviso*, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os co-proprietários são regidas pelo acordo de co-proprietários.

A escritura de normas gerais, a convenção de condomínio, o regimento interno e o acordo de co-proprietários, quando houver, constituem os principais instrumentos a regulamentar o funcionamento do *Shopping Centers*, os direitos e deveres dos empreendedores e lojistas, bem como a forma de contratação e remuneração da instituição administradora.

A organização e a regulamentação da relação entre empreendedor, lojistas e administradora são também regidas por meio de contratos de locação com lojistas, escrituras públicas de normas gerais aos contratos de locação e estatutos das associações de lojistas.

Condomínio

No Brasil, os *Shopping Centers* de maior relevância no mercado são geralmente constituídos através de condomínios edilícios.

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como *pro-indiviso*, e os condomínios edilícios reside no fato de que apenas nos condomínios edilícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência, concordância dos proprietários das demais unidades autônomas.

As modalidades de condomínio edilício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é bastante comum um *Shopping Center* constituído sob a forma de condomínio edilício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, cada uma dessas lojas possuírem dois ou mais proprietários (condomínio civil).

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, dois ou mais co-proprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de apenas um dos co-proprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;
- o condômino poderá, a qualquer tempo, exigir a divisão da propriedade. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até cinco anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e
- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos se feitas em proveito do bem comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Condomínio Edilício

Os condomínios edilícios, por sua vez, são disciplinados pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, há a co-existência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular, e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas.

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio edilício, cada uma das lojas constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria. Nesse caso, as áreas de circulação do Shopping são, por exemplo, áreas comuns. No condomínio edilício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades.

Convenção de Condomínio

No condomínio edilício, prevê o Código Civil que o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quorum para as deliberações da assembléia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quorum especial, as deliberações condominiais dos *Shopping Centers* são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- dois terços dos condôminos para a realização de obras voluptuárias. a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes e a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício e a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Contrato de Locação em Shopping Centers

As locações em *Shopping Centers* são regidas pela Lei de Locação, que disciplina os direitos e obrigações dos locadores e locatários nos contratos de locação de imóvel urbano em geral.

Características Gerais das Locações Comerciais

Renovação Compulsória da Locação

De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação quando preenchidos, em síntese, os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; e (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade há, pelo menos, três anos.

Revisão do Aluguel

A Lei de Locação prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após três anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel.

Direito de Preferência

É assegurado, pela Lei de Locação, ao locatário, quando registrado o contrato, o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em relação a terceiros adquirentes, em igualdade de condições.

Características Específicas da Locação em Shopping Center

Os contratos de locação em *Shopping Centers* possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em *Shopping Center* envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei de Locação confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

Dentre algumas características específicas da locação em *Shopping Center* estão (i) a fixação de aluguel em percentual do faturamento do locatário; (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade; (iii) a fiscalização das atividades dos lojistas para apuração do faturamento; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; (ix) a estipulação de cláusula "degrau" (através da previsão contratual do aumento no valor dos aluguéis); entre outras.

O aluguel a ser pago pelo lojista é usualmente estipulado entre o maior dos seguintes (i) um valor fixo, calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário, denominado "aluguel mínimo"; e (ii) um valor variável, correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista, denominado "aluguel percentual".

Direito de Co-Participação. Outra característica das locações em *Shopping Centers* refere-se ao direito de co-participação. Ao desenvolver suas atividades no *Shopping Center*, o lojista se beneficia do *Mix* de Lojas e da estrutura planejada, construída e implementada pelo empreendedor, o que constitui um fundo de comércio diferenciado em comparação com lojas localizadas fora de *Shopping Centers*.

Além disso, decorridos cinco anos da locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *Mix* de Lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do *Shopping Center*. Com base nesses direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o lojista interessado em se instalar no *Shopping Center* dispõe-se a pagar uma taxa de cessão para adquirir o direito de co-participação na infra-estrutura oferecida pelo *Shopping Center*. O valor e as condições de pagamento de tal contribuição são definidos entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista adere ao empreendimento (seja antes ou depois de concluída a construção), sendo que o cálculo é feito com base no período em que o lojista terá à sua disposição o fundo de comércio do *Shopping Centers*.

Escritura de Normas Gerais

Além do contrato de locação, a relação entre empreendedor e lojista também é regida pela escritura de normas gerais, que é um instrumento complementar e integrante da locação, que trata da organização e funcionamento do *Shopping Center*. Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do *Mix* de Lojas;
- aprovação do projeto e layout da loja, bem como para seu prazo de execução; e
- penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

O objeto da escritura de normas gerais é traçar as diretrizes para o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do *Shopping Center*, bem como definir as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas aderem à escritura de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com os seus termos e condições.

Acordo de Co-Proprietários (Convenção de Condomínio)

A relação entre os co-proprietários nos condomínios civis é definida em lei. Entretanto, podem os co-proprietários celebrar contratos que regulamentem os direitos e as obrigações dos interessados em relação à propriedade comum. Este acordo de co-proprietários também é costumeiramente chamado de convenção de condomínio, que não se confunde com a convenção de condomínio prevista em lei para os casos de condomínio edilício.

Nos condomínios civis em *Shopping Centers*, o Acordo de Co-Proprietários disciplina, entre outros aspectos, os seguintes: (i) regras de uso e administração da propriedade em comum; (ii) funções da administradora; (iii) responsabilidades relativas à locação da propriedade em comum; (iv) gestão e distribuição das receitas; (v) gestão do *Mix* de Lojas; e (vi) direito de preferência do locatário.

Associação dos Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas. A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins econômicos formada pelos lojistas de um mesmo *Shopping Center*, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar as relações entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, além de realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados e, principalmente, promover a divulgação do *Shopping Center*.

Ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e *marketing*. Também o empreendedor é membro da Associação de Lojistas, exercendo papel fundamental na definição de diretrizes e estratégias para campanhas publicitárias necessárias ao desenvolvimento e à integração do empreendimento junto à comunidade local.

Contrato de Administração e Regimento Interno

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do *Shopping Center* a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de *Shopping Centers*. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento.

Caso a administração do *Shopping Center* venha a ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor, o locatário deverá celebrar com essa administradora um contrato de administração, que será parte integrante do contrato de locação. É usual que as regras relativas à administração do *Shopping Center* constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

A administradora do *Shopping Center* é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do *Shopping Center*.

Aspectos Ambientais

Licenças e Autorizações Ambientais

As atividades relacionadas ao segmento de *Shopping Center* estão sujeitas a regulamentos e exigências de controle ambiental federais, estaduais e municipais. O mais importante desses instrumentos de controle é o licenciamento ambiental. A legislação federal estabelece basicamente que o órgão licenciador é o Poder Público estadual. Contudo, nas atividades de impacto ambiental local, a competência para licenciar pode ser delegada ao órgão ambiental municipal. O procedimento de obtenção de licenciamento ambiental faz-se necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento como nas ampliações nele procedidas, sendo que as licenças concedidas precisam ser periodicamente renovadas. No caso de estabelecimentos comerciais, tais como o segmento dos *Shopping Centers*, os diferentes órgãos ambientais estaduais e municipais têm adotado posicionamentos diversos, exigindo em determinados casos o licenciamento ambiental. A fiscalização ambiental é realizada por órgãos e agências governamentais que podem impor sanções administrativas por eventual inobservância da legislação. Para os empreendimentos que podem gerar impacto ambiental regional ou que sejam realizados em áreas de interesse ou domínio da União Federal, a competência para licenciar é do IBAMA. Nos demais casos, a competência é dos órgãos ambientais estaduais.

O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de três licenças: (i) licença prévia, (ii) licença de instalação, e (iii) licença de operação. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador. A ausência de licença ambiental, independentemente da atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas, tais como multas e interdição de suas atividades.

Eventuais demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e manutenção regular desses empreendimentos.

Resíduos Sólidos e Tratamento de Efluentes

Tendo em vista nosso ramo de atividade, nossos principais focos de controle ambiental estão na disposição final dos resíduos e no tratamento de efluentes. Para tanto, mantemos contratos com empresas privadas e públicas que, após a coleta seletiva de lixo se responsabilizam pela disposição final dos resíduos sólidos gerados pelos empreendimentos em áreas indicadas pelo poder público. No caso dos efluentes líquidos, o tratamento pode ser feito em estações de tratamento de efluentes próprias ou pela concessionária pública local. A legislação ambiental brasileira estabelece regras para a disposição adequada de resíduos, incluindo aqueles oriundos da construção civil. A disposição inadequada dos resíduos ou a falta de tratamento dos efluentes líquidos que venham a causar quaisquer danos ao meio ambiente sujeita o infrator às penalidades mencionadas no subitem "Responsabilização Ambiental" abaixo.

Responsabilização Ambiental

A legislação ambiental brasileira prevê a imposição de sanções penais e administrativas às pessoas físicas e jurídicas que praticarem condutas caracterizadas como crime ou infração ambiental, independentemente da obrigação de reparar os eventuais danos ambientais causados. As sanções que podem vir a ser aplicadas pela prática de eventuais crimes e infrações ambientais incluem, dentre outras:

- imposição de multas que, no âmbito administrativo, podem alcançar até R\$50,0 milhões de acordo com a capacidade econômica e os antecedentes da pessoa infratora, bem como a gravidade dos fatos e antecedentes, as quais podem ser aplicadas em dobro ou no triplo em caso de reincidência;
- suspensão ou interdição das atividades do respectivo empreendimento; e
- perda de benefícios e incentivos fiscais.

De acordo com a política nacional do meio ambiente, os danos ambientais envolvem responsabilidade civil solidária e objetiva, direta e indireta. Isso significa que a obrigação de reparação poderá afetar a todos aqueles que direta ou indiretamente derem causa ao dano, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Dessa forma, as atividades potencialmente poluidoras do meio ambiente desenvolvidas por terceiros contratados para realizar qualquer serviço nos empreendimentos (incluindo, por exemplo, a supressão de vegetação e a realização de terraplanagens) não isenta as incorporadoras de responsabilidade por eventuais danos ambientais causados, caso estes não desempenhem suas atividades em conformidade com as normas ambientais.

Adicionalmente, a legislação ambiental prevê a desconsideração da personalidade jurídica, relativamente ao controlador, sempre que esta for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente.

Atividades

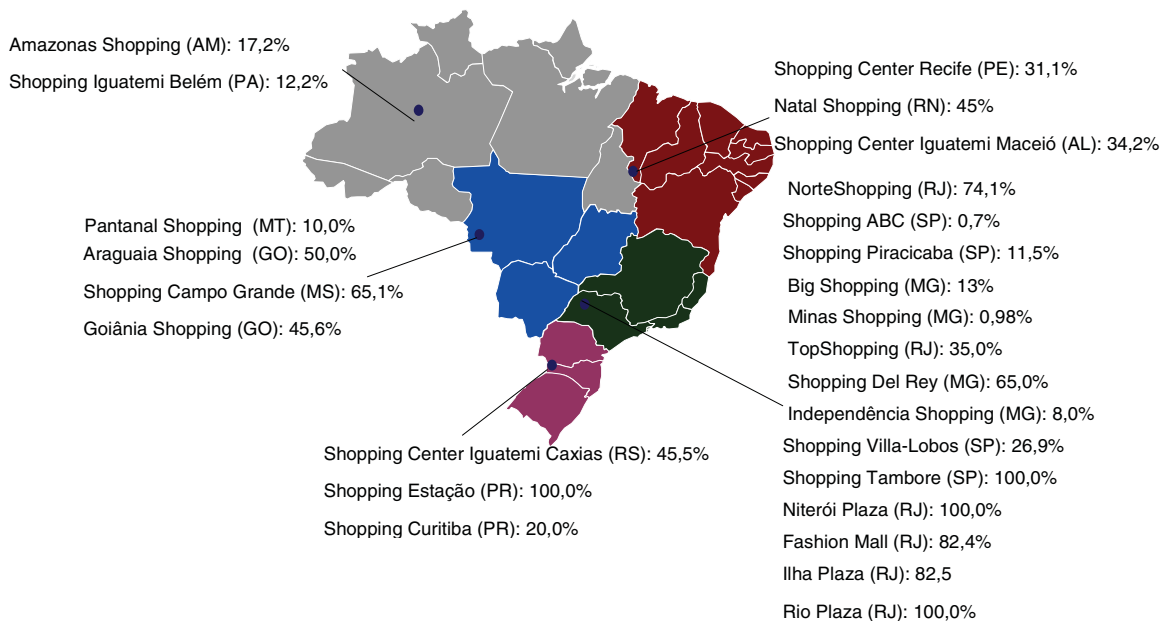
Visão Geral

Somos a companhia líder no mercado de *Shopping Centers* do Brasil. Somos a maior proprietária de *Shopping Centers* do País, em termos de ABL total, ABL próprio e número de *Shopping Centers* e a maior prestadora de serviços de administração, consultoria e comercialização de lojas, *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais, em termos de ABC.

Na data deste Prospecto, detemos participação em 26 *Shopping Centers*, sendo que em um deles nossa participação é por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros. Desses *Shopping Centers*, 25 estão em operação e um está em construção, totalizando 948,5 mil m² de ABC e 759,9 mil m² de ABL, com cerca de 4 mil lojas e vendas totais declaradas de R\$6,4 bilhões em 2006. O percentual médio de participação que detemos em nossos *Shopping Centers* é de 46,4%, equivalente a 352,4 mil m² de ABL. A participação média da qual somos titulares, em cada um dos 26 *Shopping Centers* é calculada considerando a média ponderada de nossa participação imobiliária nas matrículas que constituem os referidos *Shopping Centers*.

Na data deste Prospecto, prestamos serviços de administração, comercialização e consultoria para 38 *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, totalizando 1.108 mil m² de ABC, com cerca de 6,4 mil lojas, inclusive (i) serviços de administração para 17 dos 26 *Shopping Centers* que detemos participação; (ii) serviços de comercialização para 19 dos 26 *Shopping Centers* em que detemos participação; (iii) consultoria para o Top Shopping; e (iv) serviços de comercialização para as redes de Supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

Somos a única companhia do setor com presença em todo o território nacional. Possuímos participação em *Shopping Centers* distribuídos em todas as cinco regiões do País. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo a consumidores de todas as diferentes classes sociais.



Abaixo apresentamos as principais informações operacionais dos *Shopping Centers* em que detemos participação:

Em 31 de Março de 2007								
(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)								
Carteira de <i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	Resultado Operacional	Part. (%) ⁽²⁾	ABC (m²)	ABL (m²)	Lojas (unidades) ⁽⁴⁾	Visitantes 2006	Vendas Declaradas (Acumuladas) ⁽³⁾
		Líquido 2006 ⁽¹⁾						
Shopping Recife ⁽⁵⁾	PE	58.527	31,1	78,4	61,2	410	24.000	172.794
NorteShopping	RJ	44.186	74,1	98,2	77,1	334	28.800	195.247
Niterói Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0%	34,2	31,9	276	21.360	106.461
Shopping Villa-Lobos	SP	33.078	26,9	27,3	27,3	216	8.400	79.946
Shopping ABC ⁽¹⁰⁾	SP	23.973	0,7	49,7	46,9	276	12.000	27.259
Minas Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	19.324	0,98	31,6	27,9	256	11.500	69.400
Amazonas Shopping Center ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AM	17.943	17,2	42,1	36,6	223	15.600	92.219
Shopping Center Iguatemi Belém ⁽¹¹⁾	PA	16.280	12,2	34,4	17,9	187	16.200	51.116
Shopping Campo Grande	MS	15.696	65,1	57,4	28,2	165	9.000	52.005
Fashion Mall ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,4	14,1	14,1	138	3.600	32.672
Shopping Curitiba ⁽¹²⁾	PR	12.850	35,0	27,6	23,6	148	11.200	48.087
Shopping Del Rey	MG	12.589	65,0	59,3	37,4	176	14.400	62.152
Pantanal Shopping ⁽⁸⁾	MT	12.310	10,0	39,2	39,2	202	9.000	43.169
Shopping Tamboré ⁽¹²⁾	SP	12.222	100,0	42,4	32,1	160	12.000	51.598
TopShopping ⁽¹³⁾	RJ	11.191	35,0	18,1	18,1	133	9.600	N/A
Shopping Center Iguatemi Maceió ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AL	9.302	34,2	33,9	24,7	157	9.000	57.576
Shopping Center Piracicaba ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	SP	8.141	11,5	27,6	27,6	145	7.200	37.491
Shopping Estação ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	PR	6.825	100,0	52,0	52,0	153	5.400	38.212
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	6.163	45,5	27,6	14,8	94	10.800	27.919
Goiânia Shopping	GO	6.213	45,6	19,2	16,8	119	7.300	32.34
Natal Shopping ⁽¹²⁾	RN	5.400	45,0	46,2	17,2	144	7.200	21.734
Ilha Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,5	20,3	20,3	98	7.200	32.248
Big Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	4.566	13,0	17,4	17,4	94	12.000	34.600
Araguaia Shopping ⁽⁹⁾⁽⁸⁾	GO	3.586	50,0 ⁽¹⁰⁾	19,9	19,9	100	15.600	21.928
Rio Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0	6,6	6,6	50	2.300	16.248
Shopping Independência ⁽⁷⁾	MG	-	8,0	23,1	23,1	164	-	-
Total		340.366		948,6	759,9	4.618	290.660	1.404,4

(1) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde à receita bruta de cada um dos *Shopping Centers*, sem os efeitos de impostos e demais deduções de vendas, deduzido dos custos operacionais, que incluem depreciação e amortização. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*. Deste modo, os valores apresentados acima não refletem os valores incluídos em nossas receitas de aluguéis e serviços.

(2) Considera nossa participação na data deste Prospecto.

(3) No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007

(4) Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

(5) A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação de 32,5%.

(6) Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

(7) Shopping Center em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

(8) Participação adquirida em março de 2007.

(9) Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse Shopping Center e o direito de indicar seus administradores.

(10) Participação adquirida em abril de 2007, em fase de registro no registro de imóveis.

(11) Participação adquirida através da EPI em abril de 2007 por meio de promessa de compra e venda em relação ao Amazonas Shopping. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houve aquisições de participações adicionais em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis com relação aos dois últimos.

(12) Participação adquirida em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis, exceto pelo Shopping Piracicaba.

(13) Promessa de compra e venda de 35% de participação do Top Shopping, que será celebrada em 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.

(14) Participação adquirida em julho de 2007.

Nossa receita bruta provém de nossas quatro atividades principais, que, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, foram distribuídas da seguinte forma: (i) 85% decorrentes de propriedade de *Shopping Centers*, através da locação de lojas, espaços no *Mall e Merchandising*, da exploração de estacionamento e taxa de cessão; (ii) 15% serviços de administração, comercialização e consultoria de lojas e espaços de *Mall e Merchandising* para *Shopping Centers*.

A seguir apresentamos relação dos *Shopping Centers* para os quais prestamos serviços de administração, consultoria, comercialização e/ou gerenciamento de *marketing* e seus principais dados operacionais.

Em 31 de Março de 2007				
Portfólio Clientes <i>Shopping Centers</i>	(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)			
<i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	ABC (m²)	Nº Lojas (unidades) ⁽¹⁾	Visitantes 2006
NorteShopping	RJ	98,2	334	28.800
Shopping Recife ⁽²⁾	PE	78,4	410	24.000
Shopping Estação ⁽³⁾	PR	52,0	153	5.400
Shopping Del Rey	MG	59,3	176	14.400
Shopping Campo Grande ⁽¹²⁾	MS	57,4	165	9.000
Shopping Villa-Lobos ⁽⁴⁾	SP	27,3	216	8.400
Shopping ABC ⁽¹²⁾	SP	49,7	276	12.000
Shopping Center Piracicaba ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	SP	27,6	145	7.200
Shopping Tamboré ⁽¹⁴⁾	SP	42,4	160	12.000
Shopping Independência ⁽⁵⁾	MG	23,1	164	-
Araguaia Shopping ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	GO	19,9	100	15.600
Goiânia Shopping ⁽¹¹⁾	GO	19,2	119	7.300
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	27,6	94	10.800
Amazonas Shopping Center ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	AM	42,1	223	15.600
TopShopping ⁽¹⁵⁾	RJ	18,1	133	9.600
Shopping Curitiba	PR	27,6	148	11.200
Niterói Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	34,2	276	21.400
Fashion Mall ⁽¹⁶⁾	RJ	14,1	138	3.600
Ilha Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	20,3	98	7.200
Rio Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	6,6	50	2.300
Shopping Centers de Terceiros				
Shopping Vitória	ES	37,7	279	10.800
West Shopping Rio	RJ	30,9	158	12.000
Iguatemi Campina Grande	PB	15,9	95	4.800
Center Shopping Rio	RJ	12,7	113	5.400
Crystal Plaza	PR	12,3	139	6.000
Liberty Mall	DF	5,3	61	3.000
I-Fashion	RJ	2,5	36	600
Maxi Shopping Jundiaí ⁽⁸⁾	SP	37,0	190	8.400
Shopping Butantã ⁽⁸⁾	SP	15,8	159	12.000
Shopping Aldeota ⁽⁸⁾	CE	30,2	268	4.300
Jaraguá Araraquara ⁽⁸⁾	SP	11,0	80	2.400
Shopping Jaraguá Indaiatuba ⁽⁸⁾	SP	7,9	55	1.900
Jaraguá Brasil ⁽⁸⁾	SP	2,8	53	1.100
Shopping Jaraguá Conceição ⁽⁸⁾	SP	1,9	40	1.000
Centros Comerciais ⁽¹⁰⁾				
Shopping Città América	RJ	27,7	593	2.400
Shopping Itaipu MultiCenter	RJ	23,6	163	2.800
Centros Empresariais				
Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen	RJ	48,6	26	-
Città Office	RJ	39,8	-	-
Total		1.109	6.086	304.700

⁽¹⁾ Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

⁽²⁾ A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação.

⁽³⁾ Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

⁽⁴⁾ Administrado por terceiros. Prestamos serviços de comercialização.

⁽⁵⁾ Shopping em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

⁽⁶⁾ Participação adquirida em fevereiro de 2007.

⁽⁷⁾ Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.

⁽⁸⁾ Prestamos serviços para estes *Shopping Centers* a partir de março de 2007, após aquisição de participação na DEICO.

⁽⁹⁾ *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para abril de 2007.

⁽¹⁰⁾ Também administramos as áreas de lojas localizadas nas zonas contíguas a determinadas lojas dos supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

⁽¹¹⁾ Participação alcançada em janeiro de 2007.

⁽¹²⁾ Participação adquirida em abril de 2007.

⁽¹³⁾ Participação adquirida através da EPI em abril de 2007. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houveram aquisições de participações adicionais em maio de 2007.

⁽¹⁴⁾ Participação adquirida em maio de 2007.

⁽¹⁵⁾ Promessa de compra e venda de participação de 35% no Top Shopping, que será celebrada no prazo de 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.

⁽¹⁶⁾ Participação adquirida em julho 2007.

Em linha com nossa estratégia de negócios, desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 19 *Shopping Centers*, adicionando, aproximadamente, 229 m² de ABL próprio à nossa carteira, com o investimento total de R\$1,4 bilhão: (i) 30,0% do Shopping Del Rey em 2 de outubro de 2006; (ii) 38,7% do Goiânia Shopping em 2 de janeiro de 2007; (iii) 100,0% do Shopping Estação em 5 de fevereiro de 2007; (iv) 10,0% do Pantanal Shopping em 1º de março de 2007; (v) debêntures conversíveis com participação nos lucros da sociedade responsável pela exploração do Araguaia Shopping, em 1º de março de 2007, o que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido deste *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores; (vi) 0,7% do Shopping ABC em 11 de abril de 2007; (vii) 6,9% do

Goiânia Shopping em 11 de abril de 2007 (aumento de participação); (viii) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, 11,1% do Amazonas Shopping Center e 16,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 13 de abril de 2007, por meio da aquisição da totalidade do capital social da EPI; (ix) 17,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 2 de maio de 2007; (x) 6,1% do Amazonas Shopping Center em 14 de maio de 2007; (xi) 100% do Shopping Tamboré em 18 de maio de 2007; (xii) 3% do Shopping Center Piracicaba em 21 de maio de 2007; (xiii) 36,75% do Natal Shopping em 22 de maio de 2007; (xiv) 20,0% do Shopping Curitiba em 23 de maio de 2007; (xv) 35,0% do TopShopping em 22 de junho de 2007; (xvi) 15,0% do Shopping Curitiba em 28 de junho de 2007; (xvii) 9,1% do Natal Shopping em 29 de junho de 2007; (xviii) 0,98% do Minas Shopping em 3 de julho de 2007; (xix) 13% do Big Shopping em 3 de julho de 2007; (xx) 100,0% do Niterói Plaza Shopping em 16 de julho de 2007; (xxi) 82,4% do Fashion Mall em 16 de julho de 2007; (xxii) 82,5% do Ilha Plaza em 16 de julho de 2007; e (xxiii) 100,0% do Rio Plaza em 16 de julho de 2007. Além disso, adquirimos, em 13 de março de 2007, participação de 99,99% na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 *Shopping Centers*.

Acreditamos ter uma sólida posição financeira, tendo apresentado crescimento consistente de nossas receitas líquidas, EBITDA e Lucro Líquido desde 2004, conforme quadro abaixo, o qual apresenta algumas de nossas informações financeiras e operacionais consolidadas para os períodos indicados:

Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de				
	Pro-Forma ⁽¹⁾			Pro-Forma Ajustado ⁽¹⁾
	2004	2005	2006	2006
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)			
Receita Líquida	65,6	73,4	85,9	95,2
EBITDA ⁽²⁾	33,9	41,8	53,7	59,2
Margem de EBITDA ⁽³⁾	51,8%	57,0%	62,5%	62,2%
Lucro Líquido	12,9	21,3	30,3	32,4
Margem Líquida	19,7%	29,0%	35,3%	34,0%
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	203,2	208,6	235,8	235,8
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	85,3	86,9	101,4	101,4

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA Ajustado, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de		
	2006 (Pro-Forma, Não Auditado)	2007 (Não Auditado)
	(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)	
Receita Líquida	18.278	31.024
EBITDA Ajustado ⁽²⁾	11.810	22.272
Margem de EBITDA Ajustado ⁽³⁾	64,6%	71,8%
Lucro Líquido Ajustado ⁽⁶⁾	7,3	0,9
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	235,8	396,9
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	90,2	207,0

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

⁽⁶⁾ Para maiores informações sobre a definição e cálculo do Lucro Líquido Ajustado, veja a seção "Definições".

Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são as seguintes:

- **Portfólio de Shopping Centers estrategicamente diversificado.** Nossa carteira de *Shopping Centers* está estrategicamente diversificada, tanto do ponto de vista geográfico, como por segmento de renda, incluindo o maior *Shopping Center* da região Nordeste (Shopping Recife) e o maior *Shopping Center* brasileiro destinado ao público de Classe B e C (NorteShopping). A ABL dos nossos *Shopping Centers* está distribuída nas diversas regiões do País da seguinte forma: 53% no Sudeste, 14% no Centro-Oeste, 14% no Nordeste, 12% no Sul e 7% no Norte. Nossa carteira inclui desde *Shopping Centers* destinados

ao público de Classe C, como NorteShopping, até *Shopping Centers* destinados ao público de Classe A, como Shopping Villa-Lobos. Acreditamos que a nossa presença nas principais regiões do País, e nossa experiência na operação de *Shopping Centers* voltados para diferentes segmentos de renda: (i) permitem que nos beneficiemos do crescimento econômico de uma região ou de uma classe de renda específica; (ii) representam uma proteção contra flutuações das economias regionais ou setoriais; e (iii) representarão uma importante vantagem competitiva na implementação na nossa estratégia de crescimento/consolidação.

- **Administração profissional e base de acionistas diferenciada.** Temos um grupo de profissionais reconhecidos no mercado com grande experiência na indústria de *Shopping Centers*, no setor imobiliário, no setor financeiro e na administração de empresas. Nossa política de remuneração procura alinhar os interesses dos nossos profissionais com os dos nossos acionistas por meio de um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações que privilegiam meritocracia e metas. Os nossos principais acionistas combinam: (i) mais de 50 anos de experiência da ECISA no setor de construção e de *Shopping Centers*, (ii) o reconhecido sucesso do Grupo GP em investimentos em *private equity*, com destaque nos últimos anos para as empresas Gafisa S.A., Equatorial Energia S.A., Lupatech S.A., ALL – América Latina Logística do Brasil S.A. e Submarino S.A., e (iii) a participação da Equity International, liderada por Samuel Zell, um dos maiores investidores do mercado imobiliário mundial, com casos reconhecidos em mercados emergentes, como Gafisa S.A., em que é sócia do Grupo GP desde 2005, e Desarrolladora Homex S.A.
- **Capacidade diferenciada para consolidação da indústria de *Shopping Centers*.** Acreditamos que o setor de *Shopping Centers* apresenta excelente cenário para o nosso crescimento. A combinação de crescimento nas vendas no varejo e redução nas taxas de juros, juntamente com as características de fragmentação do mercado brasileiro de *Shopping Centers*, criam um cenário propício tanto para o desenvolvimento de novos projetos de *Shopping Centers*, como para a aquisição de participação em *Shopping Centers* existentes. Acreditamos possuir vantagens competitivas para a implementação da nossa estratégia de crescimento, a qual será o nosso foco permanente, tais como: (i) comprovada e bem sucedida experiência da nossa equipe e de nossos acionistas em operações de fusões e aquisições; (ii) nossa constante busca por oportunidades de investimento tanto em participações minoritárias como majoritárias, mesmo que não tenhamos imediatamente a administração do *Shopping Center*; e (iii) acesso privilegiado a oportunidades geradas pela extensa rede de contatos dos nossos acionistas, além da base de clientes das nossas subsidiárias EGEC, DACOM e DEICO. Desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 15 *Shopping Centers*, sendo que em um deles nossa participação é por meio de debêntures conversíveis, com participação nos lucros, adicionando a nossa carteira, aproximadamente, 229 mil m² de ABL.
- **Reconhecida, bem sucedida e crescente atividade de prestação de serviços.** Nossa atividade de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização de *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, representaram cerca de 15,1% de nossa receita bruta *pro-forma* em 31 de março de 2007. Ao longo de nove anos de atuação, construímos uma sólida reputação neste segmento de mercado que resultou na conquista sistemática de novos clientes e na manutenção da base de clientes criada, inclusive nos empreendimentos em que não detemos participação. Acreditamos que a proximidade com os proprietários dos *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais que administramos, além do conhecimento operacional dos mesmos, poderá constituir importante vantagem competitiva na implementação de nossa estratégia de crescimento e consolidação. Prestamos serviços para 37 *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, incluindo as redes de supermercados. Acreditamos que a nossa atividade de prestação de serviços poderá crescer ainda mais tendo em vista o processo de profissionalização pelo qual passa a indústria de *Shopping Centers* no Brasil.
- **Potencial de crescimento com elevadas margens e forte geração de caixa.** Apresentamos, no período entre 1º de janeiro de 2004 e 31 de dezembro de 2006, crescimento elevado e consistente da nossa receita líquida, com crescimento composto de 20,4% ao ano e variação de 69,7% entre o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 e o mesmo período de 2006, com margens que acreditamos ser elevadas (margem de EBITDA de 51,8% em 2004, 57,0% em 2005, 62,5% em 2006 e 71,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007), resultando em uma forte geração de caixa operacional

- **Forte relacionamento com lojistas.** A extensa base de clientes dos *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais para os quais prestamos serviços nos coloca em posição de destaque no setor, já que estabelecemos um relacionamento, em decorrência da prestação de tais serviços, com um grande número de lojistas no Brasil, dentre os quais destacamos: Lojas Americanas, Ponto Frio, Marisa, Casa&Vídeo, Leader Magazine, C&A, Riachuelo, Pernambucanas, Renner, Carrefour, Casas Bahia, Hiper Bompreço, Pão de Açúcar e Hard Rock Café. Além disso, nossa grande capacidade em identificar as lojas Âncoras que melhor se adequam a cada novo projeto de *Shopping Center*, desde a fase de concepção do projeto, a fim de atraí-las para o empreendimento, colabora com o fortalecimento do nosso relacionamento com os lojistas. A atração das melhores lojas Âncoras é fator importante para o sucesso e atratividade de um *Shopping Center*, especialmente no início de sua operação, por meio de intensas campanhas de *marketing*, que ajudam no posicionamento do *Shopping Center* em sua região.

Estratégia

Acreditamos que a implementação das nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos, descritas abaixo, proporcionará melhorias no desenvolvimento de nossas atividades, maximizando a lucratividade dos nossos acionistas e proporcionando vantagens sobre nossos concorrentes.

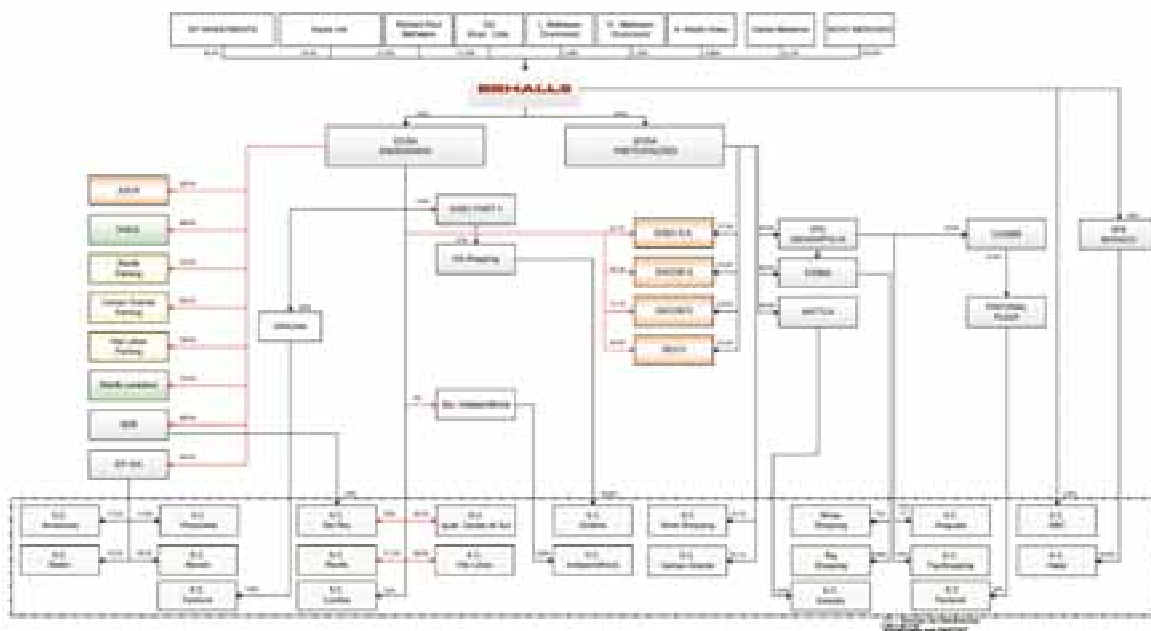
Nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos são:

- **Foco na criação de valor através da aquisição de participações em *Shopping Centers*.** Pretendemos concentrar todos os esforços da nossa equipe para a implantação da nossa estratégia de crescimento. Possuímos uma diretoria exclusivamente dedicada à prospecção, análise e execução de aquisições de *Shopping Centers*, com foco em: (i) participações adicionais em *Shopping Centers* da nossa carteira; (ii) participação em *Shopping Centers* que administramos que não fazem parte de nossa atual carteira; (iii) participação em *Shopping Centers* de terceiros; e (iv) aquisição de companhias que, como nós, atuam no setor de *Shopping Centers*. Nossa estratégia de crescimento seguirá unicamente o critério de adição de valor para nossos acionistas por meio de aquisições que permitam retorno adequado, independentemente de localização, segmento de renda, percentual mínimo de participação ou controle imediato da administração do *Shopping Center*. Pretendemos utilizar a nossa expertise na administração de *Shopping Centers* para melhorar o desempenho operacional dos *Shopping Centers* que viermos a adquirir, adicionando valor ao investimento realizado.
- **Expansão de *Shopping Centers* existentes e desenvolvimento de novos *Shopping Centers*.** Pretendemos aproveitar as possíveis oportunidades para expansão dos *Shopping Centers* nos quais já detemos participação, obtendo: (i) ganhos de escala, na medida em que determinados custos fixos não são substancialmente afetados pela expansão do *Shopping Center*; e (ii) maximização de nossas receitas decorrentes do sucesso desses *Shopping Centers*. Nesse contexto, realizamos recentemente uma expansão no NorteShopping, de 33 mil m², passando o NorteShopping a disputar a posição de maior *Shopping Center* do Rio de Janeiro, e iniciaremos a expansão do Goiânia Shopping, do Amazonas Shopping, do Shopping Tamboré, do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, do Shopping Center Iguatemi Belém e do Top Shopping. Ainda, acreditamos que o mercado brasileiro de *Shopping Centers* possui grande potencial para desenvolvimento de projetos de médio porte. Nossos esforços estarão voltados para o desenvolvimento de projetos inovadores que possam viabilizar a concepção comercial e a construção de *Shopping Centers* de médio porte, a custos compatíveis com o retorno potencial em municípios de menor concentração populacional. Pretendemos, para tanto, utilizar nossa experiência na administração de *Shopping Centers*, especialmente nas classes B e C, aproveitando o maior potencial de crescimento desse segmento de renda no Brasil.
- **Expansão das atividades de prestação de serviços.** Nossa atividade de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização deverá beneficiar-se do acelerado crescimento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil. Além disso, o aumento do profissionalismo na gestão das propriedades imobiliárias deverá ampliar o mercado de prestação de serviços. Nossos esforços estarão voltados para a ampliação da nossa atividade de prestação de serviços, através da ampliação da nossa base de clientes, bem como através da aquisição de outras companhias que prestam serviços de administração, consultoria e comercialização de *Shopping Centers*.

- **Implementação de padrões de excelência em gestão.** Seguindo a mesma estratégia adotada por nossos acionistas nas companhias em que investem, pretendemos implementar padrões de excelência na nossa gestão operacional, financeira e de pessoas, através da adoção de práticas como orçamento base-zero, remuneração variável com base em metas previamente definidas e acompanhamento sistemático dos nossos indicadores de desempenho. Dedicaremos especial atenção à atração, à retenção e ao incentivo dos nossos funcionários, buscando alinhar os seus interesses aos interesses dos nossos acionistas, inclusive por meio de programa de opção de ações.

Organograma Societário

O organograma a seguir mostra nossa composição acionária, bem como nossa participação em *Shopping Centers* na data deste Prospecto:



Para maiores informações sobre composição acionária de nossos Acionistas Relevantes vide seção "Principais Acionistas" deste Prospecto.

Eventos de Reestruturações Societárias

Em 8 de abril de 2005, concluiu-se o processo de fechamento de capital da ECISA Engenharia, através de oferta pública de ações visando ao referido propósito.

Em 21 de outubro de 2005, a ECISA Engenharia foi parcialmente cindida, constituindo-se a ECISA Participações, que incorporou a parcela cindida da ECISA Engenharia e passou a ser proprietária, dentre outros ativos, do NorteShopping e do Shopping Campo Grande. As ações de emissão da ECISA Participações foram atribuídas aos mesmos acionistas da ECISA Engenharia, preservando-se as proporções anteriormente detidas.

Em 30 de setembro de 2006, a ECISA Engenharia foi parcialmente cindida, com a segregação de atividades não relacionadas ao setor de Shopping Centers, que eram desenvolvidas através daquela sociedade.

Em outubro de 2006, a ECISA Engenharia e a ECISA Participações adquiriram, por permuta e compra e venda, a totalidade do capital social da EGEC e da DACOM. Logo após, em novembro de 2006, a Licia, uma subsidiária integral da BR Malls, subscreveu ações emitidas em aumento do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações, representando 28,8% do capital social de cada uma delas.

Em dezembro de 2006, a Licia adquiriu a totalidade das ações de emissão da Dylpar, detentora de 26,2% de ações da ECISA Engenharia e 26,2% da ECISA Participações, de modo que a BR Malls passou a deter, indiretamente, uma participação acionária de 55% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações.

No final de dezembro de 2006, as sociedades Licia e Dylpar foram parcialmente cindidas e posteriormente incorporadas pela ECISA Engenharia e pela ECISA Participações, passando a BR Malls a deter, agora diretamente, 55% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações. Adicionalmente, a totalidade das ações de emissão da ECISA Engenharia e da ECISA Participações (à exceção daquelas detidas pela BR Malls) foram incorporadas pela BR Malls, convertendo-se (i) a ECISA Engenharia e a ECISA Participações em subsidiárias integrais da BR Malls; e (ii) os antigos acionistas da ECISA Engenharia e da ECISA Participações em acionistas da BR Malls.

Eventos Societários Recentes e Composição Acionária

Em novembro de 2006, o Grupo GP, reconhecido grupo de sucesso em investimentos em *private equity*, e a Equity International, liderada por Samuel Zell, um dos maiores investidores do mercado imobiliário mundial, passaram a deter, por meio da BR Malls, participação na ECISA. Em dezembro de 2006, a ECISA tornou-se subsidiária integral da BR Malls e os antigos acionistas da ECISA passaram a deter participação direta na BR Malls. Além do Grupo GP e da Equity International, também detêm participação em nosso capital social o Sr. Richard Paul Matheson, um dos sócios fundadores da ECISA, com ampla expertise e experiência em nosso setor de atuação, e a Sra. Adayl de Barros Stewart, viúva do Sr. Donald Stewart, também fundador da ECISA.

No primeiro semestre de 2007, realizamos oferta pública de distribuição primária de nossas ações ordinárias por meio da qual distribuímos um total de 43.807.911 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de nossa emissão no Brasil, com esforços de colocação no exterior, e no exterior, sob a forma de *Global Depositary Shares*, representados por *Global Depositary Receipts*. As Ações foram registradas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, perfazendo o montante total de R\$657.118.665,00.

Também no primeiro semestre de 2007:

- aumentamos nossa participação no Goiânia Shopping em 6,9%, passando a deter participação de 45,6%;
- adquirimos 0,7% do Shopping ABC;
- adquirimos 100% das ações emitidas pela EPI, que possui como ativos participações nos seguintes *Shopping Centers*: (i) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, (ii) 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, (iii) 11,1% do Amazonas Shopping Center e (iv) 16,6% do Shopping Center Iguatemi Maceió;
- adquirimos participação de 17,6% no Shopping Center Iguatemi Maceió, passando a deter 34,2%;
- adquirimos 100% da loja 'Âncora D' no Amazonas Shopping Center, de propriedade da Redevo, passando a deter 17,2% do Amazonas Shopping Center;
- adquirimos 100% de participação no Shopping Tamboré bem como de outros ativos relacionados;
- adquirimos 3% de participação no Shopping Center Piracicaba, passando a deter 11,5%;
- adquirimos 45% do Natal Shopping;
- adquirimos 35% de participação no Shopping Curitiba;
- adquirimos 35% de participação no Top Shopping.
- adquirimos 0,98% de participação no Minas Shopping;
- adquirimos 13% de participação no Big Shopping;
- adquirimos 100% de participação no Niterói Plaza;
- adquirimos 82% de participação no Fashion Mall;
- adquirimos 83% de participação no Ilha Plaza; e
- adquirimos 100% de participação no Rio Plaza.

As participações nos shoppings Niterói Plaza, Fashion Mall, Ilha Plaza e Rio Plaza foram adquiridas em 16 de julho de 2007, conforme fato relevante divulgado em 17 de julho de 2007. Nossa participação em tais empreendimentos ocorreu por meio da aquisição de ações ou quotas das sociedades que detêm as frações ideais em tais empreendimentos, sendo que, com relação ao Rio Plaza Shopping, a sociedade adquirida é detentora dos direitos de exploração deste empreendimento pelo prazo de 50 anos. Embora tais aquisições tenham se efetivado em 16 de julho de 2007, a efetiva transferência das ações ou quotas de tais sociedades, conforme o caso, ocorrerá em 30 de julho de 2007, de modo que somente teremos direito de auferir os resultados de tais *shoppings* após tal data. Consequentemente, na data deste Prospecto, as sociedades que detêm as frações ideais ou direitos de exploração em tais empreendimentos não são nossas subsidiárias. Adicionalmente, o pagamento de tais aquisições poderá ser realizado por meio de financiamentos bancários. Em 13 de julho de 2007, assinamos proposta com o Itaú BBA e com o Banco Citibank S.A. com o objetivo de garantir, caso necessário, a disponibilidade de recursos para pagamento de até 100% do preço das aquisições.

Sociedades Controladas Relevantes

Abaixo descrevemos nossas subsidiárias relevantes:

ECISA Engenharia e ECISA Participações

Detemos a totalidade do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações, as quais têm como objeto social (i) a exploração de *Shopping Centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas, e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista. Por meio destas sociedades detemos participações societárias nos seguintes *Shopping Centers*: Shopping Del Rey, Independência Shopping; Goiânia Shopping, Shopping Recife, Shopping Villa-Lobos e Iguatemi Caxias do Sul, Norte Shopping, Shopping Campo Grande, Shopping Estação, Pantanal Shopping e Araguaia Shopping, sendo neste último caso temos participação nos resultados por meio de debêntures conversíveis. Para maiores informações sobre as atividades da ECISA vide o item "Segmentos e Mercados de Atuação – Participação em *Shopping Centers*" abaixo.

EGEC

A ECISA Engenharia e a ECISA Participações detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da EGECE, companhia que desempenha o 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.

DACOM

A ECISA Engenharia e a ECISA Participações detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da DACOM D e da DACOM G, as quais têm como objeto a prestação de serviços de assessoria e consultoria em gestão empresarial, planejamento de *Shopping Centers*, assim como o acompanhamento, coordenação e exploração de *Shopping Centers*. Para maiores informações sobre as atividades da DACOM vide a seção "Atividades – Segmentos e Mercados de Atuação – Comercialização de Lojas e Espaços de *Mall* e *Merchandising*" deste Prospecto.

SISA

A ECISA Engenharia detém 8% do capital social da SISA, companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente *Shopping Centers*. A SISA detém a totalidade da participação imobiliária do Shopping Independência.

EGEC Par II, GS e Graúna

A ECISA Engenharia é titular da totalidade do capital social da EGECE Par II, companhia que tem como propósito específico a participação no capital social da GS. A EGECE Par II detém 65,5% do capital social da GS, companhia que tem como objeto social a participação no Goiânia Shopping. A GS detém participação imobiliária de 59,1% do Goiânia Shopping.

Em 29 de dezembro de 2005, a GS adquiriu da Capef parte dos imóveis e benfeitorias relativos ao empreendimento do Goiânia Shopping pelo preço de R\$22,6 milhões, ficando acordado o pagamento do saldo do preço, no montante de R\$18,1 milhões, em 48 parcelas mensais e sucessivas, iniciando-se em 5 de fevereiro de 2006 e terminando em 5 de janeiro de 2010. Em garantia do pagamento do saldo do preço, foi constituída alienação fiduciária dos imóveis e benfeitorias adquiridos.

Em 18 de dezembro de 2006, a GS e Invest Mall Participações S.A. firmaram com a Fundação Saelpa de Seguridade Social – Funasa promessa de compra e venda para a aquisição de parte dos imóveis referentes ao Goiânia Shopping, pelo preço de R\$3,1 milhões, ficando definido o pagamento do saldo do preço, no montante de R\$2,5 milhões, em 12 parcelas mensais e sucessivas, iniciando-se a primeira em 30 dias após a liberação da parcela inicial e as demais sucessivamente.

A EGECE Par II detém 100% da Graúna empresa constituída pelos acionistas da Tamboré S.A., com o objeto de participar de todas as frações ideais e benfeitorias que compõe o Shopping Tamboré. As ações da Graúna foram objeto de compra e venda do controle celebrado em 18 de maio de 2007.

Nattca

A ECISA Participações detém, aproximadamente, 99,99% do capital social da Nattca, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Estação e é a exclusiva proprietária (100%) do referido *Shopping Center*. As demais ações de emissão da Nattca pertencem à ECISA Engenharia.

As ações de emissão da Nattca foram utilizadas para outorga de garantia ao Banco Itaú BBA S.A., por alienação fiduciária, no âmbito do contrato de financiamento contraído para a aquisição do Shopping Estação.

SPE Indianópolis

A ECISA Participações detém a totalidade do capital social da SPE Indianópolis, companhia que tem como objeto social, dentre outros, a exploração e o desenvolvimento de *Shopping Centers* e a participação no capital social de outras sociedades. A SPE Indianópolis detém participação acionária de 78,648% do capital social da Cuiabá Participações S.A, que por sua vez detém 43,8% do capital social da Pantanal Plaza. Esta última detém participação imobiliária de 29% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações societárias, a SPE Indianópolis detém, indiretamente, aproximadamente, 10% do Pantanal Shopping.

Além destas participações, a SPE Indianópolis também detém debêntures de emissão da Maia e Borba S.A, as quais lhe asseguram remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping, empreendimento comercial explorado pela referida sociedade.

A SPE Indianópolis detém 99,9% do capital social da Eximia, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a locação de bens imóveis da sua propriedade e participação acionária ou societária em outras empresas. A Eximia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 0,98% do empreendimento denominado Minas Shopping. Em havendo oportunidade e interesse dos antigos sócios da Exímia para a aquisição de até 7% do empreendimento Big Shopping, dentro do prazo de 12 meses contados de 3 de julho de 2007, a SPE Indianópolis deverá renunciar o seu direito de preferência na aquisição da referida participação, na proporção adquirida.

DEICO

A ECISA Engenharia e a ECISA Participação detém aproximadamente 99,99% do capital social da DEICO, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a elaboração de projetos econômicos e técnicos, administração e coordenação de projetos, assessoria promocional e de publicidade, assessoria a lançamentos de vendas de imóveis, administração e comercialização de imóveis e a participação no capital social de outras sociedades. A DEICO é atualmente responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 *Shopping Centers*, quais sejam: (i) Amazonas Shopping; (ii) Shopping Jaraguá Araraquara; (iii) Shopping Jaraguá Brasil; (iv) Shopping Jaraguá Conceição; (v) Shopping Jaraguá Indaiatuba; (vi) Maxi Shopping Jundiá; (vii) Shopping Midway Mall; (viii) Shopping ABC Santo André; (ix) Shopping Aldeota; (x) Shopping Piracicaba; (xi) Shopping Tamboré; (xii) Fantasy Shopping; e (xiii) Shopping Butantã.

EPI

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 99,99% do capital social da EPI, sociedade que tem como objetivo social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui como ativos as seguintes participações: (i) 11,5% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 12,2% do empreendimento denominado Shopping Center, Iguatemi Belém (iii) 17,2% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,2% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió.

SPE Mônaco

A BR Malls detêm aproximadamente 50% do capital social da SPE Mônaco, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers* e exploração de estacionamento. A SPE Mônaco detêm 90,00% do Natal Shopping. A ANCAR S.A. detêm os 50% restantes do capital social da SPE Mônaco.

BR Malls e Ancar celebraram em 11 de junho de 2007 acordo de investimentos pelo qual estabelecem o compromisso de, na proporção de 50% cada, adquirir novas participações imobiliárias no Natal Shopping, por meio da SPE Mônaco, equivalentes à totalidade da propriedade imobiliária no Natal Shopping.

Em 11 de junho de 2007, celebramos acordo de acionistas da SPE Mônaco com a Ancar, com prazo de vigência de 30 anos, que prevê, dentre outras: (i) regras de financiamento das acionistas para novos empreendimentos, quando envolvam valores superiores ao fluxo de caixa da SPE Mônaco; (ii) regras para a indicação e contratação das acionistas e/ou de sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, para a prestação dos serviços de administração e de comercialização do Natal Shopping, ficando acertado que, nos três anos subseqüentes à data de assinatura do acordo da acionistas, a Ancar prestará serviços de administração e a BR Malls será responsável pelos serviços de comercialização; e (iii) direito de preferência na alienação das ações da SPE Mônaco.

Graúna

Empresa constituída pelos acionistas da Tamboré S.A, com o objeto de participar de todas as frações ideais e benfeitorias que compõe o Shopping Center Tamboré. As ações da Graúna foram objeto de compra e venda do controle celebrado em 18 de maio de 2007 com a Ecisa Engenharia.

Outras Sociedades

Além das participações nas sociedades acima elencadas, também detemos participações nas seguintes sociedades:

Sociedades	Participação
SDR	99,8%
ASCR	32,5%
EMCE	99,8%
Recife Parking	32,5%
Campo Grande Parking	60,2%
Villa-Lobos Parking	26,9%
Recife Locadora	32,5%

Investimentos e Desinvestimentos Desde 2004

Para maiores informações acerca de nossos principais investimentos ver item "Eventos de Reestruturações Societárias desde 2001" acima. Além dos investimentos mencionados neste item, em 27 de fevereiro de 2007, adquirimos, por meio de nossa subsidiária SPE Indianópolis Participações S.A., a totalidade das debêntures da primeira emissão da Maia e Borba S.A. ao preço de R\$14.551.500,00. Esta sociedade é responsável pela exploração do Araguaia Shopping e as debêntures nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping e o direito de indicar a empresa responsável pela administração do *Shopping Center* e comercialização de suas unidades imobiliárias. As debêntures são perpétuas, podendo ser resgatadas a critério dos debenturistas, mediante requerimento feito dentro de um período de 60 dias contados a partir de 48 meses da data de emissão das debêntures. O eventual resgate será ao preço de emissão das debêntures acrescido de variação equivalente a 102% da Taxa DI. As debêntures são conversíveis em ações mediante condições pré-determinadas na escritura de emissão. As debêntures farão jus a Remuneração equivalente a 50% do resultado líquido positivo auferido pela emissora com a exploração do Araguaia Shopping. As debêntures são garantidas por um penhor de ações de emissão da Invest Mall Participações S.A., da Cuiabá Participações S.A. e da Country Shopping S.A. De acordo com os termos da escritura de emissão, compete aos debenturistas indicar a administração do Araguaia Shopping, ressalvada as condições de mercado. Nesse contexto, a Egec e a DACOM prestarão serviços de administração e comercialização de lojas para o Araguaia Shopping.

Não realizamos desinvestimentos relevantes desde a data de nossa constituição.

Atividades das Fiadoras

Ecisa Engenharia

A Ecisa Engenharia tem como objeto social (i) a exploração de *Shopping Centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas, e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista. Na data deste Prospecto, capital social da Ecisa Engenharia é de R\$109.968.083,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 885.087 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 21 de outubro de 2005, a Ecisa Engenharia foi parcialmente cindida, constituindo-se a sociedade Ecisa Participações, que incorporou a parcela cindida da Ecisa Engenharia e passou a ser proprietária, dentre outros ativos, do Norte Shopping e do Shopping Campo Grande. As ações de emissão da Ecisa Participações foram atribuídas aos mesmos acionistas da Ecisa Engenharia, preservando-se as proporções anteriormente detidas.

A BR Malls é titular da totalidade do capital social da Ecisa Engenharia. Para mais informações, ver o item "Eventos Societários Recentes e Composição Acionária" deste Prospecto.

O quadro abaixo apresenta os nomes, posições e mandato dos atuais membros da Diretoria da Ecisa Engenharia, conforme designações aprovadas em assembléia geral extraordinária, realizada em 4 de junho de 2007.

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Carlos Medeiros	Diretor Presidente	04.06.2007	3 anos
Leandro Bousquet Viana	Diretor Financeiro	04.06.2007	3 anos

A assembléia geral extraordinária de 4 de junho de 2007 fixou a remuneração de cada um dos diretores no montante de R\$380,00 mensais.

Propriedades

A Ecisa Engenharia detém participação, direta ou indireta, nos seguintes *Shopping Centers*:

Empreendimento	Participação (%)
Shopping Center Del Rey	65,0%
Shopping Center Recife	31,1%
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	45,0%
Shopping Center Villa Lobos	26,9%
Shopping Center Goiânia	45,6%
Shopping Center Independência	8,0%

Para maiores informações, ver o item "Sumário da Companhia – Visão Geral" deste Prospecto.

Empregados

Em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, a Ecisa Engenharia contava, respectivamente, com 23, 23 e 24 empregados e, em 31 de março de 2006 e em 31 de março de 2007, respectivamente, com 23 e 48 empregados. Todos os empregados estão localizados no Brasil, sendo a maior parte na cidade do Rio de Janeiro.

Apresentamos na tabela abaixo a distribuição de empregados da Ecisa Engenharia para os anos mencionados acima:

Área	Em 31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
Executivos	3	3	3
Administrativos/ Operacionais	20	20	21
Total	23	23	24

Área	Em 31 de Março de	
	2006	2007
Executivos	3	6
Administrativos/ Operacionais	21	42
Total	24	48

Pendências Judiciais e Administrativas

A Ecisa Engenharia está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de seus negócios. As contingências da Ecisa Engenharia que, na avaliação dos consultores jurídicos internos e externos, são consideradas relevantes, estão descritas na seção "Atividades - Pendências Judiciais e Administrativas" deste Prospecto. Os valores provisionados nesses processos encontram-se consolidados em nossas demonstrações financeiras, conforme a seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" deste Prospecto.

Contratos Relevantes

Os contratos relevantes nos quais a Ecisa Engenharia é parte estão descritos na seção "Atividades - Contratos Relevantes" deste Prospecto.

Ecisa Participações

A Ecisa Participações foi constituída em 2005 a partir da cisão parcial da Ecisa Engenharia realizada em outubro de 2005, tem como objeto social (i) a exploração de *Shopping Centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas, e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista. Na data deste Prospecto, o capital social é de R\$125.823.415,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 885.087 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 28 de dezembro de 2006, a Licia, em decorrência de sua cisão, foi incorporada pela Ecisa Participações.

A BR Malls é titular da totalidade do capital social da Ecisa Participações. Para mais informações, ver o item "Eventos Societários Recentes e Composição Acionária" deste Prospecto.

O quadro abaixo apresenta os nomes, posições e mandato dos atuais membros da Diretoria da Ecisa Engenharia, conforme designações aprovadas em assembléia geral de acionistas, realizada em 4 de junho de 2007.

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Carlos Medeiros	Diretor Presidente	04.06.2007	3 anos
Leandro Bousquet Viana	Diretor Financeiro	04.06.2007	3 anos

A assembléia geral de acionistas de 4 de junho de 2007 fixou a remuneração de cada um dos diretores no montante de R\$380,00 mensais.

Propriedades

A Ecisa Participações detém participação, direta ou indireta, nos seguintes *Shopping Centers*:

Empreendimento	Participação (%)
Norte Shopping	74,1%
Shopping Center Campo Grande	65,1%
Shopping Center Araguaia	50%
Pantanal Shopping	10%
Shopping Center Estação	100%
Minas Shopping	13%
Big Shopping	0,98%

Para maiores informações, ver o item "Sumário da Companhia – Visão Geral" deste Prospecto.

Empregados

Até a data deste Prospecto, a Ecisa Participações não possuía empregados.

Pendências Judiciais e Administrativas

A Ecisa Participações está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de seus negócios. As contingências da Ecisa Participações que, na avaliação dos consultores jurídicos internos e externos, são consideradas relevantes estão descritas na seção "Atividades-Pendências Judiciais e Administrativas" deste Prospecto. Os valores provisionados nesses processos encontram-se consolidados em nossas demonstrações financeiras, conforme a seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" deste Prospecto.

Contratos Relevantes

Os contratos relevantes nos quais a Ecisa Participações é parte estão descritos na seção "Atividades - Contratos Relevantes" deste Prospecto.

Graúna

A Graúna foi constituída pelos acionistas da Tamboré S.A., com o objeto de participar de todas as frações ideais e benfeitorias que compõem o Shopping Center Tamboré. A totalidade das ações de emissão da Tamboré S.A. foram objeto de contrato de compra e venda, já quitado, celebrado em 18 de maio de 2007. O contrato prevê cláusula de indenização por eventuais passivos limitada a 30% do valor proporcional do preço da compra que cada vendedor recebeu.

A Graúna tem como objeto social (i) administração de bens próprios; (ii) exploração de *shopping centers*; (iii) exploração de atividades de estacionamento; (iv) locação de imóveis; e (v) participação como holding em sociedades não financeiras, anônimas, empresárias ou simples, como acionista ou sócia. O capital social da Graúna, na data deste Prospecto, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$36.621.598, representado por 36.621.598 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A EGECE Par II é titular da totalidade do capital social da Graúna. Para mais informações, ver o item "Eventos Societários Recentes e Composição Acionária" deste Prospecto.

O quadro abaixo apresenta os nomes, posições e mandato dos atuais membros da Diretoria da Graúna, conforme designações aprovadas em assembléia geral extraordinária, realizada em 4 de junho de 2007.

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Carlos Medeiros	Diretor Presidente	01.07.2007	2 anos
Leandro Bousquet Viana	Diretor Financeiro	01.07.2007	2 anos

A assembléia geral extraordinária de 4 de junho de 2007 fixou a remuneração dos diretores no montante de R\$380,00 mensais.

Propriedades

A Graúna detém 100% de participação no Shopping Tamboré. Para maiores informações, ver o item "Sumário da Companhia – Visão Geral" deste Prospecto.

Empregados

Até a data deste Prospecto, a Graúna não possuía empregados.

Pendências Judiciais e Administrativas

A Graúna está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de seus negócios. As contingências da Graúna que, na avaliação dos consultores jurídicos internos e externos, são consideradas relevantes, estão descritas na seção "Atividades - Pendências Judiciais e Administrativas" deste Prospecto. Os valores provisionados nesses processos encontram-se consolidados em nossas demonstrações financeiras, conforme na seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" deste Prospecto.

Contratos Relevantes

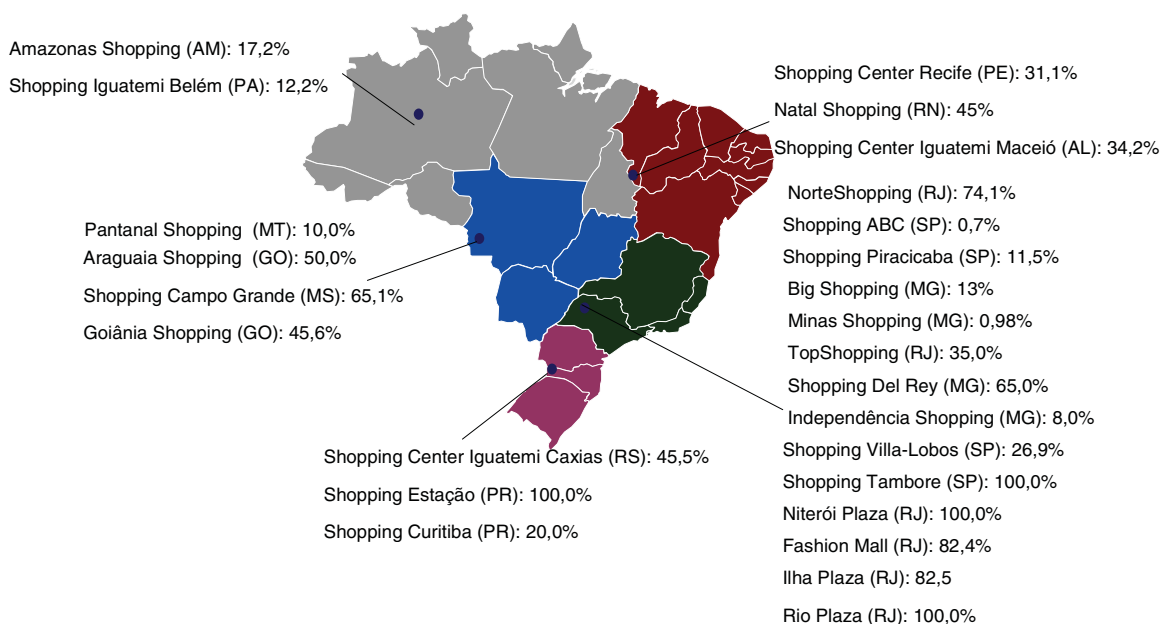
Os contratos relevantes nos quais a Graúna é parte estão descritos na seção "Atividades - Contratos Relevantes" deste Prospecto.

Segmentos e Mercados de Atuação

Participação em Shopping Centers

Temos participação em 26 *Shopping Centers*, quais sejam: (i) Shopping Recife, localizado em Recife (PE); (ii) Goiânia Shopping, localizado em Goiânia (GO); (iii) NorteShopping, localizado no Rio de Janeiro (RJ); (iv) Shopping Campo Grande, localizado em Campo Grande (MS); (v) Shopping Del Rey, localizado em Minas Gerais (MG); (vi) Shopping Villa-Lobos, localizado em São Paulo (SP); (vii) Independência Shopping, localizado em Juiz de Fora (MG); (viii) Shopping Iguatemi Caxias do Sul, localizado em Caxias do Sul (RS); (ix) Shopping Estação, localizado na cidade de Curitiba (PR); (x) Pantanal Shopping, localizado em Cuiabá (MT); (xi) Araguaia Shopping, localizado em Goiânia (GO), sendo nossa participação no Araguaia Shopping por

meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% de seu resultado líquido e o direito de indicar seus administradores; (xii) Shopping ABC, localizado em Santo André (SP); (xiii) Shopping Piracicaba, localizado em Piracicaba (SP); (xiv) Amazonas Shopping, localizado em Manaus (AM); (xv) Shopping Iguatemi Belém, localizado em Belém (PA); (xvi) Shopping Iguatemi Maceió, localizado em Maceió (AL); (xvii) Natal Shopping localizado em Natal (RN); (xviii) Shopping Tamboré, localizado em Barueri (SP); (xix) Shopping Curitiba, localizado em Curitiba (PR); (xx) TopShopping, localizado em Nova Iguaçu (RJ); (xxi) Big Shopping, localizado em Contagem (MG); (xxii) Minas Shopping, localizado em Belo Horizonte (MG); (xxiii) Niterói Plaza, localizado em Niterói (RJ); (xxiv) Fashion Mall, localizado no Rio de Janeiro (RJ); (xxv) Ilha Plaza localizado no Rio de Janeiro (RJ); e (xxvi) Rio Plaza, localizado no Rio de Janeiro (RJ). Nesse contexto, estamos localizados nas regiões Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul do País. O mapa abaixo indica a localização de nossos *Shopping Centers*, assim como a participação, em percentuais, que detemos nos respectivos *Shopping Centers*.



Nossos *Shopping Centers* são direcionados a consumidores das Classes A, B e C, caracterizados pela sua fidelidade e exigência de qualidade. Dentre os *Shopping Centers* de nosso portfólio destacam-se o NorteShopping e o Shopping Recife, estando o NorteShopping e o Shopping Recife entre os seis maiores *Shopping Centers* do Brasil em termos de ABC, de acordo com ABRASCE. Após sua recente expansão, o NorteShopping passou a disputar a posição de maior Shopping Center do Rio de Janeiro, de acordo com ABRASCE.

Para mais informações sobre os dados operacionais dos nossos *Shopping Centers*, vide o item "Empreendimentos" desta Seção do Prospecto.

Administração de Shopping Centers, Centros Comerciais e Centros Empresariais

Somos especializados na administração de nossos *Shopping Centers*, de *Shopping Centers* de terceiros, de centros comerciais e centros empresariais. Possuímos experiência na gestão de tais empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, porte, localização e estágios de maturação. Atualmente, somos responsáveis pela administração, de 25 *Shopping Centers*, dois centros comerciais e dois centros empresariais no País, todos constituídos na forma de condomínio edifício e condomínio *pro-indiviso*, ressalvados o Shopping Itaipu MultiCenter e o centro comercial Cittá América, cujas lojas são de propriedade dos respectivos lojistas. Além disso, prestamos serviços de consultoria para o Vitória Shopping e serviços de gerenciamento de marketing para o Top Shopping e o I-Fashion.

Atuamos em diferentes fases de implementação dos empreendimentos, desde a fase de planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do *Shopping Center* até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial e jurídica das atividades dos *Shopping Centers*,

buscando sempre a redução de custos, maximização de resultados e transparência nas nossas relações com os condôminos e lojistas. Nossa atividade de administração de *Shopping Centers* segue padrões modernos e profissionais de gerenciamento, tendo como filosofia de atuação a transparência, a confiança, o trabalho em equipe e o comprometimento com resultados expressivos. Acreditamos que a valorização do relacionamento com os lojistas, com o oferecimento de serviços diferenciados visando a aumentar as vendas nos *Shopping Centers* e a conquista de novos clientes constitui diferencial na nossa atividade de administração de *Shopping Centers*.

Para mais informações operacionais sobre os *Shopping Centers* que administramos, vide "Atividades – Visão Geral" e "Atividades – Empreendimentos" deste Prospecto.

Comercialização de Lojas e Espaços de Mall e Merchandising

Somos especializados na comercialização de lojas e espaços de *Mall*, *Merchandising* e realização de eventos em *Shopping Centers*. Atualmente, prestamos serviços para 31 empreendimentos, em diversas regiões do Brasil, com atuação destacada no Rio de Janeiro e São Paulo. Destes empreendimentos, 31 são *Shopping Centers* que possuem, conjuntamente, 4.892 lojas, ocupando 910,2 mil m² de ABC. Adicionalmente, prestamos serviços de comercialização para duas cadeias de supermercado. No ano de 2006, foram negociadas pela DACOM 344 lojas com 58,4 mil m² de ABL.

Nossa atividade de comercialização de lojas engloba a gestão planejada do *Mix* de Lojas e a definição da política comercial dos *Shopping Centers*, prospectando ativamente lojas e grandes cadeias do varejo através de corretores localizados em todo País, que, em conjunto, nos oferecem um grande poder de negociação. Nesse contexto, atuamos na intermediação dos contratos de locação entre empreendedores e os lojistas, já tendo intermediado contratos de locação com as principais Âncoras e lojas atuantes no setor de *Shopping Centers*, tais como TIM, Leader Magazine, Renner, Mr. Pretzels, Centauro, O Boticário, Taco, C&A, Lojas Americanas, Casa&Vídeo, Marisa, Richards, Casas Bahia, Ponto Frio, Arezzo, Pão de Açúcar, Cinemark, Multiplex, Severiano Ribeiro, entre outras. Também faz parte do escopo dos nossos serviços a assessoria aos lojistas na busca de novas instalações e realocações nos *Shopping Centers*.

Na área de *Mall*, comercializamos quiosques e stands promocionais, de vendas e de serviços, com o objetivo de complementar o *Mix* de Lojas dos *Shopping Centers* para fortalecer suas relações comerciais. Comercializamos também espaços para *Merchandising* pois, nos últimos anos, os *Shopping Centers* se transformaram em poderosa ferramenta de comunicação, disponibilizando várias e diferentes opções de publicidade, *indoor* e *outdoor*. Outra importante ferramenta comercial é a realização de eventos nas áreas internas e de estacionamento. Essas ações, além de resultarem em mídia espontânea, aumentam o tráfego de clientes e os resultados comerciais.

As Âncoras têm um importante papel na atratividade de um *Shopping Center*, especialmente no início de sua operação, através de suas intensas campanhas de marketing, que ajudam no posicionamento do *Shopping Center* em sua região. Nesse contexto, buscamos identificar as lojas Âncoras que melhor se adequam ao projeto, desde a fase de concepção do mesmo, a fim de atraí-las para o empreendimento. Possuímos relacionamentos com a maior parte das Âncoras que atualmente operam no Brasil. Como diferencial competitivo, mantemos forte relacionamento comercial com os principais operadores do Brasil, entre eles: Lojas Americanas, Ponto Frio, Casa & Vídeo, Leader Magazine, C&A, Renner, Carrefour, Casas Bahia, Pão de Açúcar e Hard Rock Café.

Empreendimentos

Apresentamos abaixo as principais características dos *Shopping Centers* em que detemos participação:

Shopping Recife

O Shopping Recife foi inaugurado em 7 de outubro de 1980 e está localizado na cidade de Recife, capital do estado de Pernambuco, cuja população, em 2006, era de cerca de 1,5 milhão de habitantes, de acordo com ITPM.

Atualmente, o Shopping Recife é um dos maiores centros de compras da América Latina, de acordo com ABRASCE, com 78,4 mil m² de ABC e 61,2 mil m² de ABL, e conta com 5 mil vagas de estacionamento e com 410 lojas, sendo 401 Lojas Satélites e nove lojas Âncoras.

O público consumidor do Shopping Recife é formado por pessoas de todas as idades, 68% deles das Classes A e B. Cerca de 73% dos consumidores do Shopping Recife visitam o empreendimento semanalmente e a cada 100 visitas, 74 efetivamente resultaram em compra, de acordo com IPESPE, em setembro de 2006.

De acordo com as declarações de vendas dos lojistas, o volume de vendas do Shopping Recife passou de R\$649 milhões em 2004 para aproximadamente R\$784,4 milhões em 2006. O Shopping Recife atrai um tráfego de 24,0 milhões consumidores ao ano. De acordo com a contagem eletrônica nas entradas de acesso ao *Mall*, em 2006, diariamente 60 mil pessoas em média frequentaram o Shopping e cerca de 300 mil carros estacionaram, mensalmente, em uma das 5 mil vagas oferecidas pelo empreendimento.

Atualmente, o Shopping Recife é administrado por nossa subsidiária ASCR e seu resultado operacional, em 2006, foi de R\$58,5 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Recife:

Shopping Recife	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	31,1%
ABC (m²)	78,4 mil
ABL Total (m²)	61,2 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	410
Principais Lojas	Zara, C&A, Renner, Mega Store Saraiva, Lojas Americanas, Hiper Bom Preço, Tok&Stok
N.º de Visitantes.....	24 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	5 mil
Resultado Operacional ⁽²⁾	R\$58,5 milhões
Vendas declaradas	R\$784,4 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõem nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Os principais concorrentes do Shopping Recife são os seguintes:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Guararapes.....	1993	227	43,5 mil	2.000	C&A, Lojas Americanas, Game Station e Insinuante
Tacaruna	1997	220	40,8 mil	2.270	C&A, Bom Preço, Lojas Americanas, Riachuelo e PB Kids

Fonte: ABRASCE e sites dos *Shopping Centers*.

NorteShopping

O NorteShopping foi inaugurado em julho de 1986, com 31,0 mil m² de ABL e está localizado na zona norte da cidade do Rio de Janeiro. O NorteShopping possui o Carrefour, uma loja Âncora que ocupa 13,0 mil m² de ABL. Em 1988, foi realizada a primeira expansão do empreendimento que incorporou ao *Shopping Center* 30 novas lojas, a loja Âncora C&A e duas salas de cinema.

Atualmente, seu *Mix* de Lojas está entre os mais completos entre todos os *Shopping Centers* do Rio de Janeiro, totalizando 334 lojas, sendo 325 lojas Satélites e nove lojas Âncoras (Carrefour, Renner, C&C, C&A, Casa & Vídeo, Leader Magazine, Lojas Americanas, Casas Bahia e Ponto Frio) além de um portfólio diversificado de serviços que inclui: posto da Polícia Federal para emissão de passaportes, Detran (IFP), postos da Secretaria de Fazenda e Ministério do Trabalho, Correios, lava a jato *indoor*, bancos 24h, bancos (Banco Itaú, Sudameris e Caixa Econômica Federal), cabeleireiros, lavanderia, banheiro-família, fraldário, carrinhos gratuitos para bebês, chaveiro, jornalista e foto instantânea. Além da grande variedade de marcas e serviços, conta com quatro salas de cinema (Art Filmes e Luis Severiano Ribeiro), e o Teatro Miguel Falabella (com 456 lugares), considerado um dos mais modernos do Rio e um conjunto de salas comerciais denominado Vida Center localizado na cobertura do Shopping e que reúne consultórios médicos e dentários, clínicas de estética e beleza, laboratórios e ainda uma unidade do Centro Educacional da Lagoa (da creche ao vestibular) e filiais de cursos de idiomas como a Aliança Francesa e o Wise-up.

Cercado por um estacionamento com 4.692 vagas cobertas, acreditamos que o NorteShopping assume hoje o papel de referência em compras, lazer, moda e cultura da zona norte do Rio de Janeiro. O NorteShopping atrai um tráfego médio de 28,8 milhões consumidores ao ano, sendo 15% da Classe A e 51% da Classe B, 62% feminino e 79% acima dos 20 anos, de acordo com o IMA, em abril de 2006.

De acordo com IMA, dos freqüentadores do NorteShopping, 57% vão ao *Shopping Center* pelo menos uma vez por semana, 67% efetuam compras a cada visita, 89% declaram que estão muito satisfeitos com o empreendimento e 65% se declaram fiéis. Empreendimentos relevantes têm, na filial do NorteShopping, suas lojas campeãs em desempenho, tais como: McDonald's (sua loja está entre as 20 lojas que mais vendem no Brasil), a CVC Viagens e Turismo (loja líder em vendas entre as 230 distribuídas no Brasil no ano de 2006), conforme informado pelas próprias lojas. Acreditamos que por força destes aspectos o NorteShopping possui um dos maiores faturamentos por m² do Estado do Rio de Janeiro.

Em 15 de janeiro de 2007, o NorteShopping inaugurou sua segunda grande expansão, denominada "Pátio NorteShopping". Com a ampliação, o NorteShopping passou a ter 98,2 mil m² de ABC e 77,1 mil m² de ABL se tornando um dos maiores *Shopping Centers* do Rio de Janeiro.

O Pátio NorteShopping possui uma área de lazer e entretenimento com 33 mil m², estreando um novo conceito em Shopping no Brasil, denominado *lifestyle center*: uma tendência americana que valoriza espaços a céu aberto, com paisagismo destacado, incorporando o estilo de vida dos moradores da região. O Pátio NorteShopping possui 35 lojas e um estacionamento com 192 vagas.

Atualmente, somos responsáveis pela administração do NorteShopping. O resultado operacional do NorteShopping, em 2006, foi de R\$44,2 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do NorteShopping:

NorteShopping		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	74,1%	
ABC (m²).....	98,2 mil	
ABL Total (m²).....	77,1 mil	
N.º de Lojas (2)	334	
Principais Lojas.....	Carrefour, Renner, C&C, C&A, Casa&Vídeo, Leader Magazine, Lojas Americanas, Casas Bahia e Ponto Frio	
N.º de Visitantes	28.8 milhões	
N.º de Vagas no Estacionamento.....	4.692	
Resultado Operacional (2).....	R\$44,2 milhões	
Vendas declaradas	R\$797,4 milhões	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O NorteShopping tem como principais concorrentes três *Shopping Centers*, conforme descrito abaixo:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Barra Shopping	1981	584	69,1 mil	4.700	Zara, Ponto Frio, Casa & Vídeo, C&A, Fast Shop, Fnac, Leader Magazine, Lojas Americanas, Renner e Saraiva. C&A, Casa & Vídeo, Ponto Frio, Kalunga, Lojas Americanas e Casas Bahia.
Nova América	1995	233	40,7 mil	2.487	Hipermercado Extra, Cinemark, Leader, Lojas Americanas, C&A e Casa&Vídeo.
Carioca	2001	194	35,2 mil	1.824	

Fonte: ABRASCE e sites dos *Shopping Centers*.

Para mais informações sobre projetos sociais desenvolvidos pelo NorteShopping e serviços prestados a clientes portadores de necessidades especiais ver seção "Atividades – Responsabilidade Ambiental e Social" deste Prospecto.

Shopping Campo Grande

Inaugurado em outubro de 1989, o Shopping Campo Grande está localizado na cidade de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul. Acreditamos que o Shopping Campo Grande seja o mais completo centro de compras e lazer da cidade.

O Shopping Campo Grande tem ABC de 57,4 mil m² e ABL de 28,2 mil m² e oferece estacionamento para 2.120 vagas simultâneas.

O *Mix* de Lojas do Shopping Campo Grande contempla 165 lojas, sendo 158 Lojas Satélites e sete lojas Âncoras, entre elas: Casas Bahia, Renner, Pernambucanas, Riachuelo, Lojas Americanas e C&A e Hipermercado Carrefour, além de reunir as melhores marcas regionais e nacionais, agências bancárias e agências dos correios.

De acordo com o IMA, no ano de 2006, a frequência do Shopping Campo Grande atingiu média de 9 milhões pessoas por ano e o aumento de vendas com relação ao ano anterior foi de 9,4%, alcançando cerca de R\$229,6 milhões. Em abril de 2006, 60% dos consumidores do Shopping Campo Grande pertenciam à Classes A e B, 70% dos frequentadores possuíam automóveis, 65% tinham cartão de crédito, 44% possuíam nível superior completo e 74% acessavam a Internet.

Campo Grande tem a maior população e arrecadação de ICMS do estado e suas principais atividades econômicas são o comércio (45%) e serviços (40%), conforme dados de 2005 publicados pela Secretaria de Estado de Planejamento Ciência e Tecnologia (www.seplanct.ms.gov.br). Com população total de 766.010 pessoas, a cidade de Campo Grande teve um crescimento demográfico de 2,42% ao ano e um consumo per capita de R\$8.904,80 ao ano, no ano de 2006, conforme dados do ITPM, o que a coloca na posição de 17ª no ranking do IPC Target 2006 (dentre 5.564 municípios brasileiros). Não há outro *Shopping Center* na região, não havendo concorrente a se destacar.

Somos responsáveis por sua administração. Em 2006, o resultado operacional do Shopping Campo Grande foi de R\$15,7 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Campo Grande:

Shopping Campo Grande	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	65,1%
ABC (m ²).....	57,4mil
ABL Total (m ²).....	28,2 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	165
Principais Lojas.....	Casas Bahia, Renner, Pernambucanas, Riachuelo, Lojas Americanas e C&A e Hipermercado Carrefour
N.º de Visitantes	9 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	2.120
Resultado Operacional ⁽²⁾	R\$15,7 milhões
Vendas declaradas.....	R\$229,6 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Del Rey

O Shopping Del Rey foi inaugurado em 28 de outubro de 1991, na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais.

Com uma ABC de 59,3m² e uma ABL de 37,4 mil m², o Shopping Del Rey oferece um estacionamento com 2.356 vagas e conta com 176 lojas, sendo 167 Satélites e nove lojas Âncoras, sendo elas: C&A, Riachuelo, Renner, Lojas Americanas, Dadalto, Pernambucanas, Marisa, Carrefour e Multiplex. Adicionalmente, o Shopping Del Rey conta com as mega-lojas da Leitura e Ri Happy, além do Ponto Frio, Casa Bahia e Ricardo Eletro.

Acreditamos que o Shopping Del Rey é um dos principais *Shopping Centers* do mercado mineiro, com vendas que ultrapassaram R\$271 milhões em 2006 e um público de 14,4 milhões consumidores ao ano com perfil qualificado: 66% de Classes A e B, 55% de jovens (entre 18 e 34 anos), 50% com ensino médio e 26% com nível superior ou mais, 75% com residência em imóvel próprio, conforme dados do Instituto Ipsos para o ano de 2003.

O *mix* de serviços disponíveis para os clientes inclui agência dos correios, agências bancárias (Bradesco, Itaú, Unibanco, Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal), agência de turismo e câmbio, salão de beleza, locadora de vídeo, casa lotérica, banca de jornais e revistas, entre outros.

Em 2007, o Shopping Del Rey será objeto de uma grande revitalização, com investimento de aproximadamente R\$3,3 milhões, sendo que o projeto prevê a reformulação nas áreas de paisagismo, iluminação e circulação interna.

Atualmente, somos proprietários de fração ideal equivalente a 65% do Shopping Del Rey e somos responsáveis por sua administração. Em 2006, o resultado operacional do Shopping Del Rey foi de R\$12,6 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Del Rey:

Shopping Del Rey	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) ⁽¹⁾	65,0%
ABC (m²)	59,3 mil
ABL Total (m²)	37,4 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	176
Principais Lojas	C&A, Riachuelo, Renner, Lojas Americanas, Dadalto, Pernambucanas, Marisa, Carrefour e Multiplex
N.º de Visitantes	14,4 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	2.356
Resultado Operacional ⁽²⁾	R\$12,6 milhões
Vendas declaradas	R\$271,2 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping Del Rey tem como principais concorrentes três *Shopping Centers*, conforme descrito abaixo:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
BH Shopping	1979	289	35,5 mil	3.128	Carrefour, C&A, Lojas Americanas, Riachuelo, Renner e Zara
Itaúpower	2005	100	33,0 mil	3.300	C&A, Renner, Riachuelo e Lojas Americanas
Minas Shopping	2001	189	32,0 mil	3.000	Lojas Americanas, Riachuelo, C&A e Dadalto

Fonte: ABRASCE e sites dos *Shopping Centers*

Shopping Iguatemi Caxias do Sul

Em novembro de 1996, inauguramos, junto com a Iguatemi, o Shopping Iguatemi Caxias do Sul, localizado na cidade de Caxias do Sul, no estado do Rio Grande do Sul. Com uma ABC de 27,6 mil m² e uma ABL de 14,8 mil m², o Shopping Iguatemi Caxias do Sul conta com um estacionamento com 1.700 vagas e com 94 lojas, sendo 92 lojas Satélites e duas lojas Âncoras, dentre as principais estão a Loja Renner, o Hipermercado Carrefour, um complexo de seis salas de cinema multiplex e excelentes restaurantes. O Shopping Iguatemi Caxias do Sul destaca-se por apresentar um *Mix* de Lojas com várias marcas nacionais não presentes em outros locais da sua região de atuação.

O Shopping Iguatemi Caxias do Sul atende uma área que abrange 56 municípios do nordeste do Rio Grande do Sul, totalizando uma população de 764,9 mil pessoas em 2002, com uma renda familiar anual de R\$16.243 e índice de alfabetização superior a 90%, de acordo com o IBGE.

O Shopping Iguatemi Caxias do Sul está voltado para um público majoritariamente das Classes A e B, que representavam 78,0% dos consumidores do *Shopping Center* em 2004, de acordo com o Instituto Luciano Monteiro e Associados, e sua frequência é de aproximadamente 10,8 milhões consumidores por ano.

Atualmente, somos responsáveis pela administração do Shopping Iguatemi Caxias do Sul. Através da participação no Shopping Iguatemi Caxias do Sul, marcamos a nossa entrada no mercado de *Shopping Centers* da região Sul do País. Em 2007, pretendemos iniciar uma expansão no Shopping Iguatemi Caxias do Sul, cujo resultado operacional, em 2006, foi de R\$6,2 milhões.

Não há outro *Shopping Center* na região, não havendo concorrente a destacar.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Iguatemi Caxias do Sul:

Shopping Iguatemi Caxias do Sul	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	45,5%
ABC (m²).....	27,6 mil
ABL Total (m²).....	14,8 mil
N.º de Lojas (2)	94
Principais Lojas.....	Loja Renner, Hipermercado Carrefour
N.º de Visitantes.....	10,8 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1.700
Resultado Operacional (2).....	R\$6,2 milhões
Vendas declaradas	R\$121,3 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Villa-Lobos

Inaugurado em abril de 2000, o Shopping Villa-Lobos está localizado na cidade São Paulo, no estado de São Paulo.

Com 27,3 mil m² de ABC e 27,3 mil m² de ABL, o Shopping Villa-Lobos possui 1.913 vagas de estacionamento, um *Mix* de Lojas que conta com 216 lojas, sendo 214 lojas Satélites e duas lojas Âncoras. O Shopping Villa-Lobos conta também com opções de gastronomia, serviços e lazer.

A frequência do Shopping Villa-Lobos é de aproximadamente 8,4 milhões consumidores por ano, sendo 97% de Classes A e B, conforme dados do GIS Marketo Estudos de Mercado para o ano de 2006. O Shopping Villa-Lobos está localizado na Marginal Pinheiros na cidade de São Paulo, por onde trafegam 300 mil carros por dia.

O Shopping Villa-Lobos atualmente é administrado pela empresa Saphyr Gestão. Em 2006, o resultado operacional do Shopping Villa-Lobos foi de R\$33,0 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Villa-Lobos:

Shopping Villa-Lobos	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	26,9%
ABC (m²).....	27,3 mil
ABL Total (m²).....	27,3 mil
N.º de Lojas (2)	216
Principais Lojas.....	Zara, C&A, Pão de Açúcar, Fast Shop, Livraria Cultura
N.º de Visitantes.....	8,4 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1.913
Resultado Operacional (2).....	R\$33,0 milhões
Vendas declaradas.....	R\$350,7 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Os principais concorrentes do Shopping Villa-Lobos são os seguintes:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Ibirapuera.....	1976	503	49,6 mil	3.110	Zara, Camicado, Fast Shop e Centauro
Morumbi Shopping	1982	411	45,3 mil	2.830	Zara, FNAC, Swarovski e Puma
Iguatemi	1966	325	40,7 mil	2.539	Ferragamo, Diesel, Empório Armani e Zara
Pátio Higienópolis	1999	259	24,9 mil	1.350	Fast Shop, Les Lis Blanc e H Stern
Região dos Jardins	N/A	N/A	N/A	N/A(1)	Diesel, Emporio Armani e Louis Vuitton

Fonte: ABRASCE e site dos *Shopping Centers*.

(1) N/A entende-se por não disponível.

Goiânia Shopping

O Goiânia Shopping foi inaugurado em 24 de outubro de 1995, e está localizado na cidade de Goiânia, no estado de Goiás, sendo um dos mais modernos centros de compras e de entretenimento e lazer da cidade.

Em 2000, o Goiânia Shopping passou por sua primeira expansão, aumentando sua área total construída de cerca de 34,7 mil m² para aproximadamente 46,3 mil m². Entre as novidades, estavam a inauguração da loja da C&A e a ampliação do Hipermercado Bretas. Em dezembro do mesmo ano, o Shopping concluiu a última etapa de sua primeira expansão com a inauguração dos 2.100 lugares das oito salas de cinemas Multiplex Severiano Ribeiro, considerado por muitos goianos o melhor cinema da cidade. Com uma ABC 19,2 mil m² e uma ABL de 16,8 mil m², o Goiânia Shopping oferece 962 vagas a seus consumidores. Neste ano, pretendemos realizar uma nova expansão no Goiânia Shopping.

O Goiânia Shopping conta com um diversificado e sofisticado *Mix* de Lojas, incluindo 119 lojas, sendo três lojas Âncoras (Hipermercado Bretas, C&A e Cinemas Severiano Ribeiro) e 116 lojas Satélites, bem como com uma galeria de serviços.

A frequência do Goiânia Shopping chega a 7,3 milhões consumidores por ano com um perfil altamente qualificado: 71% pertencem à Classes A e B, 53% têm de 20 a 39 anos, 52% têm o 2º grau completo e 56% possui automóvel próprio.

O Goiânia Shopping está situado em uma área privilegiada da cidade de Goiânia e uma parte representativa da população economicamente ativa da cidade reside na área de influência primária do Goiânia Shopping. A região se caracteriza, além da grande densidade demográfica, por registrar um dos maiores índices de crescimento econômico do município.

Atualmente, somos proprietários de fração ideal equivalente a 45,6% do Goiânia Shopping e somos responsáveis por sua administração. Em 2006, o resultado operacional do Goiânia Shopping foi de R\$6,2 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Goiânia Shopping:

Goiânia Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	45,6%
ABC (m²)	19,2 mil
ABL Total (m²)	16,8 mil
N.º de Lojas (2)	119
Principais Lojas	Hipermercado Bretas, C&A e Cinemas Severiano Ribeiro
N.º de Visitantes	7,3 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	962
Resultado Operacional (2)	R\$6,2 milhões
Vendas declaradas	R\$137,2 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Goiânia Shopping tem como principais concorrentes três *Shopping Centers*, conforme descrito abaixo:

<i>Shopping Center</i>	Ano de inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Flamboyant	1981	265	46,1 mil	3.000	C&A, Renner, Lojas Americanas, Tok&Stock, Riachuelo, Saraiva,
Buriti	1996	234	32,0 mil	1.000	C&A, Lojas Americanas, Hipermercado Bretas
Bouganville	2006	148	11,5 mil	550	Renner, CTIS, Toolbox, Calvin Klein, M. Officer, Zoomp, Colcci

Fonte: ABRASCE e sites dos *Shopping Centers*.

Independência Shopping

A inauguração do Independência Shopping está prevista para outubro de 2007, na cidade de Juiz de Fora em Minas Gerais. O investimento total deverá alcançar R\$100 milhões, sendo que nossa participação deverá ser de aproximadamente R\$8 milhões.

Com cerca de 500 mil habitantes Juiz de Fora é considerada a capital da Zona da Mata Mineira. Está localizada a 170 km da cidade do Rio de Janeiro, a 250 km de Belo Horizonte e a 450 km de São Paulo, ou seja, na interseção das três principais cidades e eixo econômico do País. Forte pólo regional, Juiz de Fora representa o 4º IPC Target 2006 do estado de Minas Gerais e o 36º IPC Target 2006 do País, conforme dados do ITPM para 2006. Apresenta boa infra-estrutura de suporte empresarial, logística de transportes, planejamento urbano e é reconhecida como um forte centro de formação profissional.

Juiz de Fora é a única cidade deste porte no País que ainda não possui um *Shopping Center* nos padrões tradicionais. O Independência Shopping atenderá a demanda de uma região com cerca de 2,1 milhões de habitantes, que compreende cerca de 98 municípios num raio de 100 km, e deverá impulsionar o comércio local e regional. No total, estimamos que o empreendimento criará 1500 empregos diretos na fase de construção e 2.000 empregos diretos após a inauguração.

O Independência Shopping encontra-se em um terreno localizado na Avenida Independência, principal porta de entrada da cidade por onde passam obrigatoriamente turistas e moradores de cidades vizinhas, próximo ao Centro da cidade de Juiz de Fora, ao aeroporto local e ao Centro de Convenções de Juiz de Fora. Quando finalizado o Independência Shopping terá cerca de 23,1 mil m² de ABC e 23,1 mil m² de ABL.

Serão cinco andares de *Shopping Center*, sendo duas para lojas, cinemas e praça de alimentação e três exclusivos para estacionamento, com 1.300 vagas.

Atualmente, somos responsáveis pela administração do Independência Shopping. A tabela abaixo apresenta as principais características do Independência Shopping:

Independência Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	8,0%
ABC (m²)	23,1 mil
ABL Total (m²)	23,1 mil
N.º de Lojas (2)	164
Principais Lojas	-
N.º de Visitantes por ano	-
N.º de Vagas no Estacionamento	1.300
Resultado Operacional (2)	-
Vendas declaradas em 2006	-

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Independência Shopping tem como principal concorrente o centro comercial descrito abaixo:

Centros Comerciais	Ano de inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Mister	1988	141	9,0 mil	350	O Boticário, Mr. Cat, Falabella Arquitetura, Andarella, Melissa Fashion, Uncle K, Vitor Hugo.

Fonte: ABRASCE e site dos *Shopping Centers*.

Shopping Estação

Inaugurado em novembro de 1997, o Shopping Estação está localizado na cidade de Curitiba, no estado do Paraná, em uma das mais importantes avenidas da cidade.

Com 52,0 mil m² de ABC e 52,0 mil m² de ABL, o Shopping Estação conta com um estacionamento com 1.746 vagas e 153 lojas, sendo 149 lojas Satélites e quatro lojas Âncoras, dentre elas: O Boticário, Arezzo, Bob's e McDonald's. O *Mix* de Lojas do Shopping Estação está sendo aperfeiçoado, ganhando forte ancoragem, inclusive do Estação Convention Center com 25,0 mil m². O Shopping Estação está voltado para um público majoritariamente das Classes B e C, sendo sua frequência de 5,4 milhões consumidores por ano. Seus principais concorrentes são: Parkshopping Birigui, Crystal Shopping, Shopping Mueller e Shopping Curitiba.

Em fevereiro deste ano, adquirimos participação no Shopping Estação, sendo proprietários de fração equivalente a 100,0%. No ano de 2006, seu resultado operacional foi de R\$6,8 milhões.

Dois imóveis do Shopping Estação estão penhorados e arrestados por diversas dívidas, no valor de aproximadamente R\$12,5 milhões, de credores trabalhistas e cíveis da Rede Ferroviária Federal – RFFSA, antiga proprietária do imóvel. A RFFSA vendeu estes bens a terceiros quando já existiam processos ajuizados contra ela, o que pode caracterizar fraude à execução. Há um contrato de depósito em garantia firmado entre Nattca e as vendedoras para cobrir o pagamento destas dívidas até o valor de R\$7,0 milhões. As construções feitas no imóvel ainda não foram averbadas no Registro de Imóveis e a Prefeitura Municipal de Curitiba não concedeu o habite-se total das edificações.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Estação:

Shopping Estação	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	100,0%
ABC (m²)	52,0 mil
ABL Total (m²)	52,0 mil
N.º de Lojas (2)	153
Principais Lojas	O Boticário, Arezzo, Bob's e McDonald's
N.º de Visitantes	5,4 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1.746
Resultado Operacional (2)	R\$6,8 milhões
Vendas declaradas	R\$153,3 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping Estação tem como principal concorrente os shopping centers descrito abaixo:

<i>Shopping Centers</i>	Ano de inauguração	Nº lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Shopping Mueller	1983	212	33,3 mil	1500	Lojas Americanas, Renner, C&A, Zara e Cinemark
ParkShoppingBarigui	2003	181	38,8 mil	2338	FNAC, Centauro, Ponto Frio, PB Kids, Livraria Curitiba, Zara, C&A, Hot Zone
Crystal Shopping	1996	139	12,3 mil	600	-
Shopping Curitiba	1996	148	23,6 mil	1069	C&A, Lojas Americanas e Renner

Pantanal Shopping

Inaugurado em novembro de 2004, o Pantanal Shopping está localizado na cidade de Cuiabá, no estado do Mato Grosso, em uma das mais importantes avenidas da cidade.

Com 39,2 mil m² de ABC e 39,2 mil m² de ABL, o Pantanal Shopping conta com um estacionamento com 2 mil vagas e 202 lojas, sendo 196 lojas Satélites e seis lojas Âncoras, dentre elas: Lojas Americanas, Renner, Ponto Frio, Novo Mundo, Supermercado Modelo IGA e Cinemas Multiplex. A frequência do Pantanal Shopping é de aproximadamente 9,0 milhões de consumidores por ano.

Em fevereiro deste ano, adquirimos participação no Pantanal Shopping, sendo proprietários de fração equivalente a 10,0%. A tabela abaixo apresenta as principais características do Pantanal Shopping:

Pantanal Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	10,0
ABC (m²).....	39,2 mil
ABL Total (m²).....	39,2 mil
N.º de Lojas (2)	202
Principais Lojas.....	Lojas Americanas, Renner, Ponto Frio, Novo Mundo, Supermercado Modelo IGA e Cinemas Multiplex
N.º de Visitantes.....	9 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	2 mil
Resultado Operacional (3).....	R\$12,3 milhões
Vendas declaradas.....	R\$171,4 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Participamos no Pantanal Shopping por meio da SPE Indianápolis que detém participação acionária de 78,6% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detém 43,8% do capital social da Pantanal Plaza S.A., que detém participação imobiliária de 29,0% do Pantanal Shopping.

Araguaia Shopping

Inaugurado em julho de 2001, o Araguaia Shopping está localizado na cidade de Goiânia, no estado de Goiás. O Araguaia Shopping tem 19,9 mil m² de ABC e 19,9 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 1.900 vagas e com 100 lojas, sendo 95 lojas Satélites e cinco lojas Âncoras, dentre elas: Novo Mundo, Lojas Americanas, Tecelagem Avenida e Bretas. A frequência do Araguaia Shopping é de aproximadamente 15,6 milhões consumidores ao ano. Nossa participação no Araguaia Shopping ocorre por meio de debêntures conversíveis, as quais nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping e o direito de indicar a empresa responsável pela administração do *Shopping Center* e comercialização de suas unidades imobiliárias.

Além disso, os imóveis estão penhorados em favor de diversos credores fiscais, cíveis e trabalhistas de uma empresa do Estado de Goiás.

Araguaia Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	50% do resultado líquido do Araguaia Shopping
ABC (m²).....	19,9 mil
ABL Total (m²).....	19,9 mil
N.º de Lojas (2)	100
Principais Lojas.....	Novo Mundo, Lojas Americanas, Tecelagem Avenida e Bretas
N.º de Visitantes.....	15,6 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1900
Resultado Operacional (3).....	R\$3,6 milhões
Vendas declaradas.....	R\$93,4 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping ABC

O Shopping ABC é o maior *Shopping Center* da região do Grande ABC. Inaugurado em 19 de agosto de 1996, tem passado, desde o ano de 2000, por ampla reformulação, reestruturação e revitalização.

Teve como parte de seu processo de expansão em janeiro de 2005, a inauguração do Piso Loft, um novo conceito de espaço em *Shopping Center*, que deu origem ao quarto pavimento de lojas do empreendimento. Com ambientação e arquitetura amplas e despojadas, o Piso Loft oferece opções diferenciadas de produtos e serviços.

Atualmente recebe 1.000.000 pessoas/mês com predominância das classes A/B. O Shopping ABC tem ABC de 49,7 mil m² e ABL de 46,9 mil m² e oferece 2.200 vagas cobertas de estacionamento, 1.200 lugares na praça de alimentação, 276 lojas, incluindo diversas grifes, 11 lojas âncoras – C&A, Casas Bahia, Renner, Riachuelo, Lojas Americanas, Tok & Stok, Fast Shop, Mix Móveis – e cinco salas de cinema.

Shopping ABC	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	0,7%
ABC (m²).....	49,7 mil
ABL Total (m²).....	46,9 mil
N.º de Lojas (2)	276
Principais Lojas.....	C&A, Casas Bahia, Renner, Riachuelo, Lojas Americanas, Tok & Stok, Fast Shop
N.º de Visitantes.....	12 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	2.200
Resultado Operacional (3).....	R\$24 milhões
Vendas declaradas.....	R\$320 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping ABC tem como principal concorrente os *shopping centers* descrito abaixo:

<i>Shopping Centers</i>	Ano de inauguração	Nº lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
ABC Plaza Shopping	1997	277	63,0 mil	2350	C&A, Kalunga, Pernambucanas, Hipermercado Extra e C&C
Metrópole Shopping	1980	162	24,9 mil	1148	Renner e Lojas Americanas

Shopping Piracicaba

O Shopping Piracicaba é o maior e mais completo centro de compras e entretenimento da região. O *Shopping Center* foi inaugurado há 19 anos e está localizado na cidade de Piracicaba, em São Paulo.

O Shopping Piracicaba atrai 600.000 pessoas por mês, sendo 55% de Classe A e B. Com uma ABL de 27,6 mil m², o *Shopping Center* oferece um estacionamento 1.300 vagas e conta com 137 lojas satélites e oito lojas âncoras – C&A, Casas Bahia, Lojas Americanas, Marisa, Renner, Nobel Mega Store e Dicico – e cinco salas de cinemas.

Somos responsável por sua administração e comercialização de lojas. Em 2006, resultado operacional do Shopping Piracicaba foi de R\$8,1 milhões.

Shopping Piracicaba	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	11.5%
ABC (m ²).....	27,6 mil
ABL Total (m ²).....	27,6 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	145
Principais Lojas.....	C&A, Casas Bahia, Renner, Lojas Americanas, Marisa, e Nobel Mega Store
N.º de Visitantes.....	7,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1.300
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$8,1 milhões
Vendas declaradas.....	R\$155 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Amazonas Shopping

O Amazonas Shopping está situado na cidade de Manaus, considerada uma das melhores cidades da região Norte para se fazer negócios e classificada pelo IBGE como o quarto maior PIB. Inaugurado em 7 de novembro de 1991, o Amazonas Shopping está localizado estrategicamente no que se refere à malha viária, pois recebe fluxo de trânsito de todos os Bairros de Manaus.

O empreendimento sofreu sua primeira expansão em 24 de novembro de 2000. Um novo projeto de expansão já foi aprovado e adicionara uma ABL de 10 mil m² ao *Shopping Center*.

Com uma ABC de 42,1 mil m² e uma ABL de 36,6 mil m², o Amazonas Shopping oferece um estacionamento com 2 mil vagas e conta com 223 lojas, sendo seis lojas âncoras – Riachuelo, C&A, Carrefour, Renner, Marisa e City Lair – e 217 lojas satélites.

Somos responsável por sua administração e comercialização de lojas. Em 2006, resultado operacional do Amazonas Shopping foi de R\$17,9 milhões.

Amazonas Shopping

Em 31 de dezembro de 2006

Participação (%) ⁽¹⁾	17,2%
ABC (m²).....	42,1 mil
ABL Total (m²).....	36,6 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	223
Principais Lojas.....	C&A, Carrefour, Riachuelo, Renner, Marisa e City Lair
N.º de Visitantes.....	15,6 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	2.000
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$17,9 milhões
Vendas declaradas.....	R\$395 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto. Celebramos, em 14 de maio de 2007, instrumento particular de promessa de compra e venda de uma loja Âncora, entre Redevco e EPI. O valor do negócio total foi de R\$7,3 milhões, estando pendentes duas parcelas de R\$1,3 milhão cada, vencíveis em 14 de julho de 2007 e 14 de agosto de 2007, e R\$0,5 milhão, devida na data da outorga da escritura pública definitiva de compra e venda do imóvel.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Iguatemi Belém

O Shopping Center Iguatemi Belém foi inaugurado em 27 de outubro de 1993 e, localiza-se no na cidade de Belém. A população da grande Belém gira em torno de 1.600.00 pessoas, sendo 1.100.000 o número de habitantes da área urbana. Com localização central, o Iguatemi tem como área de influência os bairros de maior poder aquisitivo da cidade, estão concentrados 70% da população das classes A e B da cidade.

Em pesquisa realizada em junho de 2006, pelo Instituto Paulista Connection Research, foi constatado que 80% do público frequentador do *Shopping Center* está satisfeito ou muito satisfeito com os serviços prestados. No público do *Shopping Center* se divide em 60% feminino e 40% masculino, sendo que 58% pertencem as classes A e B que somados aos frequentadores de classe C, totalizam 95% dos consumidores. A média de veículos mensal é de 156.000 e a média de público diário é de 45.000 pessoas por dia.

O Iguatemi Belém está em processo de expansão que adicionará 2.700 m² ao *Shopping Center*, com inauguração prevista para o segundo semestre de 2007.

O Shopping Iguatemi Belém possui uma ABC de 34,4 mil m² e uma ABL de 17,9 mil m² e conta com 187 lojas, sendo cinco lojas âncoras. Em 2006, resultado operacional do *Shopping Center* foi de R\$16,3 milhões.

Shopping Iguatemi Belém

Em 31 de dezembro de 2006

Participação (%) ⁽¹⁾	12,2%
ABC (m²).....	34,4 mil
ABL Total (m²).....	17,9 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	187
Principais Lojas.....	Y.Yamada. Visão, Lojas Americanas e C&A
N.º de Visitantes.....	16,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1.000
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$16,3 milhões
Vendas declaradas.....	R\$216 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Iguatemi Maceió

O Shopping Center Iguatemi Maceió foi inaugurado em 11 de abril de 1989 e foi responsável pela implantação do conceito de *Shopping Center* no Estado.

O Shopping Iguatemi Maceió atrai 800.000 consumidores por mês. O Shopping Iguatemi Belém possui uma ABC de 33,9 mil m² e uma ABL de 24,7 mil m² e conta com 157 lojas, sendo sete lojas âncoras – Lojas Americanas, C&A, Hiper Bompreço, Marisa, Lojas Riachuelo, Super Insinuante. Em 2006, resultado operacional do *Shopping Center* foi de R\$9,3 milhões.

Shopping Iguatemi Maceió	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	34,2%
ABC (m ²)	33,9 mil
ABL Total (m ²)	24,7 mil
N.º de Lojas (2)	157
Principais Lojas	Lojas Americanas, C&A, Hiper Bompreço, Marisa, Lojas Riachuelo, Super Insinuante
N.º de Visitantes	9 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1.500
Resultado Operacional (3)	R\$9,3 milhões
Vendas declaradas	R\$258 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Tamboré

O Shopping Tamboré foi inaugurado em 1992 e está situado em Barueri. O Shopping Tamboré recebe cerca de um 1 milhão de pessoas por mês e é o maior e mais importante complexo comercial da região que abrange os municípios de Barueri, Santana de Parnaíba, Carapicuíba, Osasco, Jandira, Itapevi e Cotia.

São 42,4 mil m² de ABC e 32,1 mil m² de ABL com 160 lojas, sendo dez lojas Âncoras (Cinemark, C&A, Academia Bio Ritmo, Centauro, Fast Shop, Lojas Americanas, Casas Bahia, Precolândia, C&C Casa e Construção e Carrefour), uma diversificada área de alimentação com 30 operações e o Espaço Gastronômico que reúne cinco restaurantes da culinária mundial.

A maior parte deste público pertence à classe B, sendo que 58% dos freqüentadores estão na faixa etária entre 25 e 44 anos e 52% são mulheres. O *Shopping Center* possui ainda um público flutuante de 35% – pessoas que trabalham, mas não residem na região.

Somos responsável por sua administração e comercialização de lojas. Em 2006, resultado operacional do Shopping Tamboré foi de R\$12,2 milhões.

Shopping Tamboré	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	100,0%
ABC (m ²)	42,4 mil
ABL Total (m ²)	32,1 mil
N.º de Lojas (2)	160
Principais Lojas	Cinemark, C&A, Academia Bio Ritmo, Centauro, Fast Shop, Lojas Americanas, Casas Bahia, Carrefour
N.º de Visitantes	12 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	2.200
Resultado Operacional (3)	R\$12,2 milhões
Vendas declaradas	R\$201 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Natal Shopping

O Natal Shopping foi inaugurado em 4 de junho de 1992 e foi o primeiro *Shopping Center* Regional do Rio Grande do Norte.

O Shopping Iguatemi Maceió atrai 600.000 consumidores por mês. O Shopping Iguatemi Maceió possui uma ABC de 46,2 mil m² e ABL de 17,2 mil m² e conta com 144 lojas, sendo três lojas âncoras – Lojas Americanas, C&A e Rio Center. Em 2006, resultado operacional do Shopping Iguatemi Maceió foi de R\$5,4 milhões.

Natal Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1)	45,0%
ABC (m ²)	46,2 mil
ABL Total (m ²)	17,2 mil
N.º de Lojas (2)	144
Principais Lojas	Lojas Americanas, C&A, Rio Center e Siciliano
N.º de Visitantes	7,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	900
Resultado Operacional (3)	R\$5,4 milhões
Vendas declaradas	R\$96 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Curitiba

O Shopping Curitiba foi inaugurado em 25 de setembro de 1996, preservando intacta a fachada do antigo quartel, que foi tombada pelo patrimônio histórico, e está localizado no cruzamento das duas maiores avenidas da cidade. A cidade de Curitiba tem o sexto maior PIB e o décimo maior PIB *per capita*, além de ser considerada a melhor capital do Brasil, segundo o IVC – Índice de Condições de Vida.

O Shopping Curitiba atrai 940.000 consumidores por mês, sendo 63% entre 15 a 29 anos. O público do *Shopping Center* se divide em 60% feminino e 40% masculino, sendo a maioria pertencendo a classes A e B.

O Shopping possui uma ABC de 27,6 mil m² e ABL de 23,6 mil m² e conta com 148 lojas, sendo três lojas âncoras – Lojas Americanas, C&A e Renner. Em 2006, resultado operacional do *Shopping Center* foi de R\$12,8 milhões.

Shopping Curitiba	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1)	35,0%
ABC (m ²)	27,6 mil
ABL Total (m ²)	23,6 mil
N.º de Lojas (2)	148
Principais Lojas	Lojas Americanas, C&A e Renner
N.º de Visitantes	11,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1.069
Resultado Operacional (3)	R\$12,8 milhões
Vendas declaradas	R\$218 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping Curitiba tem como principal concorrente os *shopping centers* descrito abaixo:

<i>Shopping Centers</i>	Ano de inauguração	Nº lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Shopping Mueller	1983	212	33,3 mil	1500	Lojas Americanas, Renner, C&A, Zara e Cinemark
ParkShoppingBarigui	2003	181	38,8 mil	2338	FNAC, Centauro, Ponto Frio, PB Kids, Livraria Curitiba, Zara, C&A, Hot Zone
Crystal Shopping	1996	139	12,3 mil	600	
Shopping Estação	1997	153	52 mil	1700	Lojas Colombo, Marisa, Renner, Lojas Americanas, Riachuelo e UCI

TopShopping

Inaugurado em 1996, o Top Shopping está localizado no centro da cidade de Nova Iguaçu e é o maior e mais importante shopping da Baixada Fluminense. Favorecido por sua posição central e pela facilidade de acesso, já que é atendido por vias expressas de grande de circulação como a Via Dutra e a Via Light além da SuperVia da Rede Ferroviária.

Com 18,1 mil m² de ABC e ABL, o Top Shopping conta com um estacionamento de 660 vagas e 133 lojas, sendo 129 lojas satélites e 4 lojas âncoras, dentre eles: Leader Magazine, Lojas Americanas, Casa e Vídeo e Riachuelo. A frequência do Top Shopping é de aproximadamente 10 milhões de consumidores por ano, sendo que 53% deles pertencem às Classes A e B, 46% vão ao Shopping pelo menos duas vezes por semana e 82% residem em casa própria, de acordo com o IPMA.

TopShopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	35,0%
ABC (m²).....	18,1 mil
ABL Total (m²).....	18,1 mil
N.º de Lojas (2)	133
Principais Lojas.....	Leader Magazine, Lojas Americanas, Casa e Vídeo e Riachuelo
N.º de Visitantes.....	10 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	660
Resultado Operacional (3).....	R\$11 milhões
Vendas declaradas.....	R\$233 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Minas Shopping

Inaugurado em 1991, o Minas Shopping está localizado em Belo Horizonte, a quinta maior cidade do país, cuja população em 2006, era cerca de 5,3 milhões de habitantes.

O Minas Shopping possui 27,9 mil m² de ABL, e conta com 1,700 vagas de estacionamento e com 256 lojas, sendo 253 lojas satélites e 3 lojas âncoras dentre elas: Lojas Americanas, Riachuelo, C&A e Dadalto. A frequência do Minas Shopping é de aproximadamente 11,5 milhões de consumidores por mês, sendo que a maioria deles pertencentes às Classes B e C.

O Minas Shopping já tem uma expansão de 7,100m² em andamento com lançamento previsto para 2007 e 2008.

Minas Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) ⁽¹⁾	0,98%
ABC (m ²).....	31,6 mil
ABL Total (m ²).....	27,9 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	256
Principais Lojas.....	Lojas Americanas, Riachuelo, C&A e Dadalto
N.º de Visitantes.....	11,5 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1700
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$19,3milhões
Vendas declaradas.....	R\$297 milhões

⁽⁴⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽⁵⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽⁶⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Big Shopping

Inaugurado em 1994, o Big Shopping está localizado em uma das principais avenidas da cidade de Contagem, em Minas Gerais, cuja população em 2006, era cerca de 600 mil habitantes.

O Big Shopping possui 17,4 mil m² de ABC e ABL, e conta com 1.050 vagas de estacionamento e com 94 lojas, sendo 91 lojas satélites e 3 lojas âncoras dentre elas: Lojas Americanas, Dadalto, Marisa, Hipermercado Via Brasil, Ponto Frio e Ricardo Eletro. A frequência do Minas Shopping é de aproximadamente 12 milhões de consumidores por mês, sendo que a maioria deles pertencentes às Classes B e C.

O Big Shopping já tem uma expansão de 6.901 m² aprovada pelos empreendedores e atualmente encontra-se em fase de projetos, com lançamento previsto para 2009.

Big Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) ⁽¹⁾	13%
ABC (m ²).....	17,4 mil
ABL Total (m ²).....	17,4 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	94
Principais Lojas.....	Lojas Americanas, Dadalto, Marisa, Hipermercado Via Brasil
N.º de Visitantes.....	12 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1050
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$4,6milhões
Vendas declaradas.....	R\$131 milhões

⁽⁷⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽⁸⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽⁹⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Niterói Plaza Shopping

O Niterói Plaza foi inaugurado em 1986 e é maior *shopping center* localizado na cidade de Niterói. O shopping já passou por três expansões, a primeira em 1993, a segunda em 1995 e a terceira em 2004, quando inaugurou uma nova área de lojas, aumentou o estacionamento e trouxe o Cinemark, primeiro multiplex de Niterói. O projeto do Niterói Plaza Shopping, elaborado pela Coutinho, Diegues Arquitetos foi premiado em 1986 pelo IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil) com menção honrosa na categoria edificações comerciais.

A frequência do Niterói Plaza é de aproximadamente 21,3 milhões de consumidores por ano, sendo 59% mulheres e 41% homens. Conforme pesquisa feita pela i9 Brasil, 69% dos frequentadores pertencem a faixa etária entre 25 e 50 anos. O Niterói Plaza está voltando para o público da classe A e B, representando 73% dos consumidores do shopping. Uma pesquisa realizada pelo Instituto Mediator constatou que 71% das pessoas que visitam o shopping tem intenção de comprar algo e que 58% destes efetuam alguma coisa.

O Shopping possui 34,2 mil m² de ABC e 31,9 mil m² de ABL e conta com 1.475 vagas de estacionamento e 276 lojas, sendo 271 lojas satélites e 5 lojas âncoras.

Niterói Plaza Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) ⁽¹⁾	100%
ABC (m ²)	34,2 mil
ABL Total (m ²)	31,9 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	276
Principais Lojas.....	C&A, Renner, Casa & Vídeo, Leader e Lojas Americanas
N.º de Visitantes.....	21 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1.475
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 33 milhões
Vendas declaradas.....	R\$458 milhões

⁽¹⁰⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽¹¹⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽¹²⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Ilha Plaza Shopping

O Ilha Plaza Shopping foi inaugurado em 1992 e está localizado no bairro da Ilha do Governador, estado do Rio de Janeiro e foi o primeiro shopping a ser construído na região. A frequência do Ilha Plaza é de aproximadamente 7,2 milhões de consumidores por ano. O Ilha Plaza está voltado para um público majoritariamente da Classe A e B, que representam 72% dos consumidores do shopping, onde 63% do público são mulheres e 37% homens.

Com 20,3 mil m² de ABL e ABC, o Ilha Plaza possui 705 vagas de estacionamento, um Mix de Lojas que conta com 98 lojas, sendo 93 lojas satélites e 5 lojas âncoras.

Ilha Plaza Shopping	
	Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) ⁽¹⁾	82,5%
ABC (m ²)	20,3 mil
ABL Total (m ²)	20,3 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	98
Principais Lojas.....	C&A, Casa&Vídeo, Leader Magazine, Lojas Americanas, Ponto Frio e Renner
N.º de Visitantes.....	7,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	705
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 4,5 milhões
Vendas declaradas.....	R\$153 milhões

⁽¹³⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽¹⁴⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽¹⁵⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Rio Plaza Shopping

O Rio Plaza Shopping foi inaugurado em 1994 e está localizado na cidade do Rio de Janeiro. O Rio Plaza é o maior centro da gastronomia do bairro de Botafogo e seus arredores, além de oferecer variadas opções de gastronomia como restaurantes Outback Steakhouse, Joe & Leo's, Fiammetta e Gula Gula.

A frequência do Rio Plaza Shopping é de aproximadamente 2,3 milhões de consumidores por ano, que representam 90% dos consumidores do shopping, onde 51% do público são mulheres e 49% homens.

Com 6,6 mil m² de ABL e ABC, o Rio Plaza possui 348 vagas de estacionamento, um Mix de Lojas que conta com 49 lojas satélites e uma loja âncora.

Rio Plaza Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	100%
ABC (m ²).....	6,6 mil
ABL Total (m ²).....	6,6 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	50
Principais Lojas.....	Tok & Stok, Outback, Joe & Leo's
N.º de Visitantes.....	2,3 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	348
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 1,3 milhões
Vendas declaradas.....	R\$60 milhões

⁽¹⁶⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽¹⁷⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽¹⁸⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Fashion Mall

O Fashion Mall foi inaugurado em 1982, e foi o terceiro shopping inaugurado no Rio de Janeiro. A zona de influência do shopping engloba os bairros de São Conrado, Lagoa, Leblon, Ipanema, Jardim Botânico, Gávea, Joá, Barra da Tijuca e Itanhangua. A frequência do Fashion Mall é de aproximadamente 3,6 milhões de consumidores por ano, sendo 61% mulheres e 39% homens. O Fashion Mall está voltando para o público da classe A e B, que representam 90% dos consumidores do shopping.

O Shopping possui 14,1 mil m² de ABC e ABL e conta com 747 vagas de estacionamento e com 138 lojas satélites.

Fashion Mall	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	82,4%
ABC (m ²).....	14,1 mil
ABL Total (m ²).....	14,1 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	138
Principais Lojas.....	Fast Shop, Emporio Armani, H. Stern, Clube Chocolate,
N.º de Visitantes.....	Diesel
N.º de Vagas no Estacionamento.....	3,6 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	138
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 14,1 milhões
Vendas declaradas.....	R\$161 milhões

⁽¹⁹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁰⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽²¹⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Serviços de Administração, Comercialização, Mall e Merchandising, Consultoria e Gerenciamento de Marketing

Atualmente, prestamos serviços para 20 dos 26 *Shopping Centers* em que detemos participações, sendo eles: (i) NorteShopping; (ii) Shopping Campo Grande; (iii) Shopping Del Rey; (iv) Shopping Iguatemi Caxias do Sul; (v) Goiânia Shopping; (vi) Independência Shopping; (vii) Shopping Estação; (viii) Araguaia Shopping; (ix) Shopping Villa-Lobos; (x) Shopping ABC; (xi) Shopping Piracicaba; (xii) Amazonas Shopping; (xiii) Shopping Tamboré; (xiv) Shopping Curitiba; (xv) Shopping Recife; (xvi) Top Shopping; (xvii) Niterói Plaza Shopping; (xviii) Fashion Mall; (xix) Ilha Plaza Shopping; e (xx) Rio Plaza Shopping. (para mais informações sobre esses *Shopping Centers* ver acima o item "Empreendimentos" nesta seção do Prospecto). Também prestamos serviços de administração, consultoria e gerenciamento de marketing, conforme o caso, para os seguintes *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais:

Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen

Prestamos serviços de administração para o Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, localizado na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. Inaugurado em agosto de 2003, o Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen conta com ABC de 48,6 mil m², ABL de 48,6 mil m², estacionamento com 1.622 vagas e com 26 espaços comerciais, onde estão localizadas empresas multinacionais e de grande porte, tais como TIM, Nokia, Samsung, Volkswagen, Petroflex, BHP Billiton e White Martins.

Cittá América e Cittá Office

Prestamos serviços de administração para o centro empresarial Cittá América e para o centro comercial Cittá Office. Inaugurado em 1999, o Cittá América está localizado na Barra da Tijuca, Zona Oeste do Rio de Janeiro. A Barra da Tijuca é um dos principais bairros da cidade, com população de 238.532 habitantes, em 2006, e um crescimento demográfico de 5,36%, ao ano, de 2005 em relação a 2004, conforme dados do ITPM. Ainda de acordo com ITPM, na área de influência primária do *Shopping Center*, estão 62.768 residências de Classes A e B, gerando um consumo per capita urbano de R\$21.644,15 ao ano, em 2006. Com uma ABC de 27,7mil m², são ao todo 593 espaços comerciais, 2.293 mil vagas de estacionamento e uma ancoragem diferenciada com a primeira e maior filial do restaurante Hard Rock Café da cidade do Rio de Janeiro e a academia A! Body Tech, um dos maiores complexos de bem-estar da América Latina com 12 mil m².

O complexo abriga, também, o centro empresarial Cittá Office com 39,8 mil m² de ABC, que conta com espaços comerciais, onde estão localizadas empresas multinacionais e de grande porte como Michelin, Globo.com, Novartis, Cisco Systems, AT&T, Star Shipping e Renault. A infra-estrutura conta com 13 prédios e uma moderna central de comunicação, suficiente para uma cidade de médio porte. O tráfego diário no Cittá Office é de 3 mil pessoas que trabalham ali e 4 mil que frequentam as salas comerciais diariamente.

Shopping Vitória

Prestamos serviços de consultoria para o Shopping Vitória. Inaugurado em 28 de junho de 1993, na cidade de Vitória, no estado do Espírito Santo, o Shopping Vitória, conta com 37,7 mil m² de ABC e 37,7 mil m² de ABL, bem como com um estacionamento com 2.200 vagas e com aproximadamente 279 lojas, sendo 273 lojas Satélites e seis lojas Âncoras. O Shopping Vitória recebe um fluxo de 10,8 milhões consumidores por ano, sendo 72% de Classes A e B.

West Shopping Rio

Prestamos serviços de administração para o West Shopping Rio o qual foi inaugurado em 1997. O West Shopping Rio está localizado na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro. Possui 30,9 mil m² de ABC e 30,9 mil m² de ABL. Atualmente, o West Shopping Rio conta com um estacionamento com 1.100 vagas e com 158 lojas, sendo 152 lojas Satélites, seis lojas Âncoras e algumas mega lojas de relevância, tais como: Casa&Vídeo, C&A, Leader, Superlar, Lojas Americanas, Casas Bahia, Ponto Frio e Di Satinni. O West Shopping Rio tem tráfego de 12 milhões consumidores por ano, sendo que 20% pertencem à Classe A, 63% à Classe B, 50% é feminino e 64% têm acima de 25 anos, conforme dados do IMA em junho de 2003.

Shopping Itaipu MultiCenter

Prestamos serviços de administração para o Shopping Itaipu MultiCenter, que está localizado na cidade de Niterói, no estado do Rio de Janeiro. Inaugurado em setembro de 1999, o Shopping Itaipu MultiCenter conta com um estacionamento com 1000 vagas e com 163 lojas, sendo 161 lojas Satélites e duas lojas Âncoras, tais como: Sendas, Casa & Vídeo e Universo. Complementando o *Mix* de Lojas, o Shopping Itaipu MultiCenter tem quatro salas de cinema e um centro empresarial com 93 salas. O Shopping Itaipu MultiCenter tem 23,6 mil m² de ABC e possui um público altamente qualificado e um fluxo médio de 2,8 milhões pessoas por ano.

Center Shopping Rio

Prestamos serviços de administração para o Center Shopping Rio, que está localizado na cidade do Rio de Janeiro, no bairro de Jacarepaguá. Inaugurado em abril de 2001, o Center Shopping Rio conta com 12,7 mil m² de ABC e 12,7 mil m² de ABL, 113 lojas, sendo 109 lojas Satélites e quatro lojas Âncoras, como Casa&Video, Lojas Americanas, Leader Magazine e Casas Bahia, além de quatro salas de cinema, parque de diversões Parks & Games e praça de alimentação diversificada. O tráfego de consumidores é da ordem de 5,4 milhões por ano. O Center Shopping Rio conta com um estacionamento com 770 vagas.

Liberty Mall

Prestamos serviços de administração ao Shopping Liberty Mall o qual foi inaugurado em 1994, na cidade de Brasília, no Distrito Federal. O Liberty Mall conta com 5,3 mil m² de ABC e 5,3 m² de ABL, bem como com 1.800 vagas de estacionamento e com um *Mix* de Lojas completo com 61 lojas para atender a um público qualificado: 80,8% de Classes A e B e 54% com curso superior ou pós-graduação, conforme dados do Codeplan – Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central e do TRE do Distrito Federal, de novembro de 2006. A frequência é de aproximadamente 3,0 milhões pessoas por ano. Dentre as 61 lojas que compõem o *Mix* de Lojas destacam-se grandes marcas como Richards, Lacoste, Vuarnet, M. Officer, além dos restaurantes Café Cancun e Sonoma Steak.

I-Fashion

Prestamos serviços de gerenciamento de marketing para o Shopping I-Fashion, o qual foi inaugurado em janeiro de 2005, na cidade de Niterói, no estado do Rio de Janeiro. Na sua área de influência primária estão mais de 130 mil habitantes. Com um ABC de 2,5 mil m² e uma ABL de 2,5 mil m², o I-Fashion tem 36 lojas Satélites e possui um *Mix* de Lojas sofisticado com marcas voltadas para o público Classe A, como H. Stern, Mara Mac, Ellus, Fórum, Mary Zaide e Cavendish. O I-Fashion conta com um estacionamento com 20 vagas. A frequência média do Shopping gira em torno de 600 mil consumidores por ano.

Jaraguá Brasil

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Jaraguá Brasil. Inaugurado em 1998, o Jaraguá Brasil está localizado na cidade de Campinas, no estado de São Paulo. O Jaraguá Brasil tem 2,8 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 395 vagas e com 53 lojas, sendo 51 lojas satélites e duas lojas Âncoras, dentre elas: Caixa Econômica Federal e Academia Douglas Fernandes. O público mensal é de 1,1 milhão por ano.

Shopping Jaraguá Conceição

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Shopping Jaraguá Conceição. Inaugurado em 1995, o Shopping Jaraguá Conceição está localizado na cidade de Campinas, no estado de São Paulo. O Shopping Jaraguá Conceição tem 1,9 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 130 vagas e com 40 lojas, todas lojas satélites. O público médio é de 1,0 milhão por ano.

Jaraguá Araraquara

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Jaraguá Araraquara. Inaugurado em 2001, o Jaraguá Araraquara está localizado na cidade de Araraquara, no estado de São Paulo. O Jaraguá Araraquara tem 11 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 730 vagas e com 80 lojas, sendo 78 lojas satélites e duas lojas Âncoras. O público médio é de 2,4 milhões por ano.

Shopping Jaraguá Indaiatuba

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Shopping Jaraguá Indaiatuba. Inaugurado em 1993, o Shopping Jaraguá Indaiatuba está localizado na cidade de Indaiatuba, no estado de São Paulo. O Shopping Jaraguá Indaiatuba tem 7,9 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 210 vagas e com 55 lojas, sendo 54 lojas satélites e uma loja Âncora. O público médio é de 1,9 milhão por ano.

Shopping Aldeota

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Shopping Aldeota. Inaugurado em 1998, o Shopping Aldeota está localizado na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará. O Shopping Aldeota tem 30,2 mil m² de ABC. Conta com um estacionamento com 430 vagas e com 268 lojas, sendo 267 lojas Satélites e uma loja Âncora. O público médio é de 4,3 milhões por ano.

Shopping Crystal Plaza

Prestamos serviços de comercialização de lojas e *Mall e Merchandising*. Foi inaugurado em 5 de novembro de 1996, três anos após iniciado seu projeto e está situado na cidade de Curitiba. De acordo com estimativas do IBGE/2004 Curitiba tem aproximadamente 1,7 milhão de habitantes, porém sua região metropolitana é formada por 26 municípios somando assim 3 milhões de habitantes. São 12 mil m² de ABL em quatro andares com 139 lojas e um estacionamento de 600 vagas.

Shopping Iguatemi Campina Grande

Prestamos serviços de comercialização de lojas e *Mall e Merchandising*. Inaugurado em 29 de abril de 1999 o Shopping Iguatemi está localizado na melhor área de Campina Grande. Campina Grande é o maior e mais atraente pólo econômico e de comércio da região. Sua área de influência atinge dezenas de municípios na Paraíba, Pernambuco e Rio Grande do Norte. Com mais 360.000 habitantes, Campina Grande ainda tem uma população flutuante de milhares de pessoas por mês. O Shopping Iguatemi Campina Grande tem 15,9 mil m² de ABL e conta com 1.700 vagas de estacionamento, 95 lojas, sendo que três lojas âncoras – Lojas Americanas, Riachuelo e Hiper Bompreço.

Shopping Butantã

Prestamos serviços de comercialização de lojas e *Mall e Merchandising*. Inaugurado em 3 de maio de 1994, o *Shopping Center* está localizado em São Paulo. O Shopping Butantã tem 15,8 mil m² de ABL e conta 159 lojas e 2.000 vagas de estacionamento

Maxi Shopping Jundiaí

Prestamos serviços de comercialização de lojas e Mall e Merchandising. O Maxi Shopping Jundiaí tem 37 mil m² de ABL e conta 190 lojas, sendo oito lojas âncoras – C&A, Casas Bahia, Marisa & Família, Lojas Americanas, Ponto Frio, Renner dentre outras – e 2.000 vagas de estacionamento

Projetos em Desenvolvimento

Temos um plano de crescimento bem definido que procura gerar um crescimento criterioso, sólido e consistente com as oportunidades de mercado. Dentre nossos principais projetos atualmente em desenvolvimento está a construção do Independência Shopping, o qual pretendemos inaugurar em outubro de 2007 (para mais informações ver o item "Empreendimentos" acima).

Expansões

A Companhia continua com sua estratégia de expansões agressiva pois acredita que as expansões são um excelente negócio para o crescimento operacional e financeiro. As expansões em *Shopping Centers* aumentam o tráfego na área original do *Shopping Center*, é menos arriscada, e são projetadas somente quando existe demanda previamente identificada. As expansões também aumentam as fontes de receitas com a adição de novas lojas e, normalmente, tem uma proporção melhor balanceada entre as lojas âncora e lojas satélite.

Expansão concluída no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Expansão do Norte Shopping concluída em Janeiro de 2007.

A expansão do NorteShopping (Pátio) adicionou 33.198 m² de ABL, fazendo do *Shopping Center* o maior do Estado do Rio de Janeiro. O Pátio NorteShopping inclui uma área de entretenimento com dez cinemas UCI, um boliche e uma academia (Academia A! Body Tech). Esta expansão inaugurou o conceito *lifestyle center* no Rio de Janeiro que inclui restaurantes de grande popularidade como o Outback, Galeria Gourmet, Na pressão entre outros. O Pátio Norte Shopping tem 35 lojas e um estacionamento com 192 vagas. Esta expansão teve um impacto muito positivo no número de visitantes e nas vendas quando comparado com o período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, 14% e 27% de crescimento, respectivamente. A Companhia investiu R\$55 milhões neste projeto (dos quais R\$12,2 milhões foram gastos no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007) com 100% de participação.

Expansões Previstas para 2007 e 2008

Expansão do Goiânia Shopping

A expansão irá adicionar 6.200 m² de ABL ao *Shopping Center*, incluindo 4.900 m² destinados a lojas satélites, 1.000 m² para lojas âncora, e 300 m² para a área de entretenimento. O Goiânia Shopping está localizado em uma parte privilegiada de Goiânia que apresenta uma alta densidade demográfica aliada a um dos mais altos índices de crescimento econômico da cidade. A Companhia investirá R\$13 milhões neste projeto com 45,6% de participação.

Expansão do Shopping Caxias do Sul:

A expansão irá acrescentar 14.400 m² de ABL ao *Shopping Center*, incluindo 6.300 m² para lojas âncora, 6.000 m² para a área de entretenimento e *megastores* e 2.100 m² destinados a lojas satélites. O Shopping Caxias do Sul atende uma região composta por 56 cidades da parte nordeste do estado do Rio Grande do Sul. Não existem outros *Shopping Centers* em Caxias do Sul, portanto, o Shopping Caxias do Sul não tem competidores diretos em sua área de atuação. Os baixos índices de vacância e de inadimplência, a falta de opções de entretenimento e a alta concentração de turistas na região foram os grandes motivadores que nos levaram a investir R\$13,5 milhões neste projeto, com 45% de participação.

Expansão do Amazonas Shopping

Esta expansão irá acrescentar 9.300 m² de ABL ao *Shopping Center* que está localizado na capital turística da Amazônia, Manaus, classificada pelo IBGE como o quarto maior PIB. O montante necessário para este projeto ainda não foi estimado. A Companhia terá 53% de participação no mesmo.

Expansão do Shopping Center Belém

Esta expansão irá adicionar 2.700 m² de ABL ao Shopping Center Belém.

Expansão Shopping Tamboré

A expansão irá adicionar 15 mil m² de ABL com inauguração prevista para Abril de 2009. Além disso, já está planejado a construção de cinco torres comerciais e 1.500 vagas de estacionamento em 150.000 m² de área privativa com previsão de lançamento ao longo dos próximos cinco anos.

Expansão Top Shopping

A expansão irá adicionar 12.348 m² ao shopping. Nossa participação será de 35% de participação no mesmo.

Concorrência

Nossos principais concorrentes são Iguatemi, Ancar, Brascan, Multiplan e Sonae, empresas que atuam no mesmo que setor que nós, inclusive através de participação em *Shopping Centers* e prestam serviços de administração.

Políticas de Relacionamento com Clientes e Parceiros

Entre nossos objetivos principais está a oferta constante de ampla e renovada cadeia de serviços nos *Shopping Centers*, bem como a otimização dos serviços prestados, visando a incrementar o número de visitantes e o volume de vendas dos lojistas, maximizando os resultados destes e dos empreendedores e reforçando a parceria com os mesmos. Para isso, é feito um planejamento estratégico anual para cada *Shopping Center* que administramos, a fim de identificar o foco estratégico para atuação nos 12 meses subsequentes, através da análise da concorrência, pontos fracos, oportunidades e ameaças, entre outros fatores internos e externos. Essa metodologia de atuação tem sido uma importante aliada para o sucesso das nossas operações.

Ainda como parte da nossa política de negócios, e de forma a manter a atratividade dos *Shopping Centers* de que participamos e/ou administramos, é feito um trabalho permanente de identificação das lojas com potenciais de crescimento ou tendências de queda nas vendas. Neste sentido, os lojistas são orientados a realizar reformas em suas lojas ou mesmo mudança do ponto, dentre outras orientações necessárias para a melhor performance.

Através da administração *Shopping Centers*, mantemos contato constante com os lojistas, fornecedores e prestadores de serviços, inclusive aqueles considerados clientes em potencial. A busca por constante renovação e atualização do *Mix* de Lojas dos *Shopping Centers* requer permanente pesquisa por novos lojistas e novos conceitos de lojas. Nossa história e tradição no setor auxiliam na relação de confiança e lealdade com os lojistas, aumentando a eficiência na prospecção de novos operadores.

Buscando garantir a rentabilidade dos *Shopping Centers*, as condições contratuais e custos relativos aos prestadores de serviços são monitorados frequentemente através de gráficos e índices comparativos. Tal estudo nos auxilia na obtenção de economia em escala, melhor negociação e conseqüente redução nos custos, buscando a homogeneidade entre os empreendimentos e a maximização da lucratividade.

Nos empreendimentos em que detemos participação, mantemos parcerias com as principais e mais respeitadas entidades do segmento, sejam investidores institucionais, grupos empresariais ou fundos de pensão, dentre eles: Previ, Refer, Petros, Valia, Capef, Sendas, Ecia, Agenco, JCPM, MB Engenharia, Prebeg, Sogin, Iguatemi, Marcelino Martins. Em grande parte, essas parcerias de sucesso se repetem em mais de um empreendimento, demonstrando a confiança mútua que existe entre as partes. É também esta confiança que faz com que a gestão de *Shopping Centers* desses parceiros (e nos quais não temos participação) seja feita por nós (Itaipu MultiCenter, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen, Center Shopping Rio e São Gonçalo Shopping).

Política Comercial

A comercialização de lojas em um *Shopping Center* é ponto fundamental para o seu sucesso. O planejamento adequado da comercialização considera as variáveis de mercado da área de influência do Shopping, os hábitos de consumo locais, e o *Mix* de Lojas adequado.

Com amplo cadastro de lojistas e potenciais investidores, além de acesso direto a renomadas redes varejistas do Brasil, nos destacamos na seleção das operações desejadas e no que diz respeito às necessidades do negócio, de forma a atingir os resultados esperados e a preservar a qualidade do empreendimento a longo prazo. Nossa atuação garante alto comprometimento nas relações comerciais com empreendedores, administradoras, lojistas e anunciantes.

Um "*Shopping Center*" significa hoje, além de vastas opções de compras, lazer e conveniência, uma importante opção de mídia alternativa para pequenas, médias e grandes empresas anunciantes. Dessa forma, a utilização de recursos de Malls, *Merchandising* e eventos é uma ótima oportunidade para atingir inúmeros consumidores e para maior fixação de uma marca, seja através de comunicação promocional, venda de produtos ou serviços, captação de base de dados de clientes e comunicação direta. Para isso, são disponibilizados diversos espaços nas áreas internas e externas dos *Shopping Centers* através de painéis luminosos, vitrines, adesivos de portas e escadas estrategicamente posicionados em pontos do *Shopping Center*, de forma inovadora e eficiente.

Para mais informações ver item "—Comercialização de Lojas e Espaços de *Mall* e *Merchandising*".

Política de Cobrança e Inadimplência

Dentro do nosso programa de gestão, estabelecemos uma rígida política de cobrança e controle de inadimplência dos lojistas, através da qual temos conseguido manter baixos índices de inadimplência. Além disso, há rigoroso critério de seleção dos locatários, com padrões mínimos de qualificação para os proponentes, através de ficha de cadastro com documentos dos próprios e fiadores com respectiva comprovação de idoneidade financeira (através das entidades de proteção ao crédito e de escritura e cartório de registro de imóveis com valor superior a 12 vezes o custo de ocupação mensal).

Os contratos de locação são firmados na base de aluguel percentual sobre as vendas com um mínimo mensal preestabelecido. Assim, após o início das operações, realizamos um acompanhamento mensal da performance de cada loja, para fins de cálculo do aluguel percentual devido ou do aluguel mínimo, prevalecendo o de maior valor.

Na hipótese de inadimplência, iniciamos imediatamente os procedimentos de cobrança, que envolvem negociações administrativas com a parte inadimplente. A cobrança fica em carteira (no *Shopping Center*) por apenas 45 dias. Esgotada a possibilidade de um acordo administrativo, o processo é transferido para nossos advogados. Caso o inadimplemento não seja sanado em um período de três meses, incluindo os 45 dias acima mencionados, reservados os limites impostos pela Lei de Locação, ajuizamos um pedido de despejo do infrator. Após o despejo, iniciamos os procedimentos para a execução judicial do valor devido.

Nossa ampla experiência no setor nos permitiu desenvolver contratos padrão de locação, com cláusulas amplas e abrangentes, que ajudam a prevenir perdas por inadimplência. Acreditamos que tal procedimento é uma das razões principais para o sucesso de nossa política de cobrança e baixa taxa de inadimplemento.

Sazonalidade

As vendas na indústria de *Shopping Center* brasileira costumam aumentar nas datas comemorativas, especialmente Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (junho), Dia dos Pais (agosto), Dia das Crianças (outubro) e Natal (dezembro). Os contratos de locação prevêem, em sua maioria, o pagamento de aluguel mínimo em dobro no mês de dezembro.

Para mais informações sobre o efeito da sazonalidade sobre nossas receitas brutas, ver a seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Outros Fatores que Afetam os Nossos Resultados – Sazonalidade".

Propriedade Intelectual

Marcas

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI), sendo assegurado ao seu titular o direito ao uso exclusivo em todo o território nacional por dez anos prorrogáveis por iguais períodos sucessivos. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

De acordo com a base de dados do INPI, somos titulares, no Brasil, individualmente ou por meio de nossas controladas, de 24 marcas devidamente registradas, quais sejam: "ECISA", logotipo, "Del Rey – Administradora", "EGEC", "NorteShopping", "Festival Goiânia Shopping do Cantor Mirim", "Deico", "São Paulo Shopping Center", Master Shopping", "Shopping Vila Mariana", Shopping Estação", "Shopping Tamboré" além de 14 pedidos de registro, aguardando a análise do INPI.

Promovemos, periodicamente, a prorrogação de nossas marcas, de acordo com os vencimentos dos respectivos períodos de vigência, a cada dez anos. Adicionalmente, procuramos obter registros de novas marcas para manter a fidelidade do público consumidor à nossa imagem corporativa.

Nomes de Domínio

Somos titulares de 18 nomes de domínio no Brasil, incluindo www.brmalls.com.br, www.ecisa.com.br, www.egec.com.br, www.norteshopping.com.br e www.shoppingdelrey.com.br.

Softwares

Não possuímos um software de gestão próprio, utilizamos os serviços de uma empresa denominada Group Software, a qual consideramos uma das melhores e mais conceituadas no mercado brasileiro, atualmente, no ramo de desenvolvimento de sistemas para gestão empresarial.

Propriedades

Segue abaixo tabela descrevendo a ABC e ABL dos *Shopping Centers* em que participamos, bem como o total de lojas existentes em cada um deles e o percentual, em 31 de março de 2007, da ABL ocupada:

Empreendimento	ABC (m ²)	ABL (m ²)	Nº Lojas unidades) ⁽¹⁾	(em Taxa de Ocupação
Shopping Recife ⁽²⁾	78.4	61.2	410	98,8%
NorteShopping	98.2	77.1	334	91,1%
Shopping Villa-Lobos	27.3	27.3	216	99,1%
Shopping ABC ⁽⁹⁾	49.7	46.9	276	92,0%
Amazonas Shopping Center ^{(10) (11)}	42.1	36.6	223	91,0%
Shopping Del Rey	59.3	37.4	176	93,8%
Shopping Center Iguatemi Belém ⁽¹⁰⁾	34.4	17.9	187	99,7%
Shopping Curitiba ⁽¹¹⁾	27.6	23.6	148	98,4%
Pantanal Shopping ^{(3) (10)}	39.2	39.2	202	95,4%
Shopping Tamboré ⁽¹¹⁾	42.4	32.1	160	98,7%
Shopping Campo Grande ⁽⁹⁾	57.4	28.2	165	96,4%
Shopping Center Iguatemi Maceió ^{(10) (11)}	33.9	24.7	157	N/A
Shopping Center Piracicaba ^{(10) (11)}	27.6	27.6	145	93,9%
Shopping Estação ^{(4) (6)}	52.0	52.0	153	97,4%
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	27.6	14.8	94	97,0%
Goiânia Shopping ⁽⁸⁾	19.2	16.8	119	93,6%
Natal Shopping ⁽¹¹⁾	17.2	17.2	144	95,8%
Araguaia Shopping ^{(6) (7)}	19.9	19.9	100	91,5%
TopShopping ⁽¹²⁾	18,1	18,1	133	N/A
Shopping Independência ⁽⁵⁾	23,1	23,1	164	N/A
Minas Shopping ⁽¹³⁾	31,6	27,9	256	94,1%
Big Shopping ⁽¹³⁾	17,4	17,4	94	97,5%
Fashion Mall ⁽¹⁴⁾	14,1	14,1	138	91,7%
Niterói Plaza ⁽¹⁴⁾	34,2	31,9	276	95,8%
Ilha Plaza ⁽¹⁴⁾	20,3	20,3	98	84,0%
Rio Plaza ⁽¹⁴⁾	6,6	6,6	50	64,6%

(1) Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

(2) A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação de 32,5%.

(3) Administrado por terceiros. Prestamos serviços de comercialização.

(4) Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

(5) *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

(6) Participação adquirida em fevereiro de 2007.

(7) Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.

(8) Participação alcançada em janeiro 2007.

(9) Participação adquirida em Abril 2007

(10) Participação adquirida através da Empresa Patrimonial Industrial IV S/A em Abril de 2007. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houve aquisições de participações adicionais em Maio de 2007.

(11) Participação adquirida em Maio 2007

(12) Promessa de compra e venda de 35% de participação do Top Shopping, que será celebrada no prazo de 120 dias a partir de 22 de junho de 2007

(13) Participação adquirida em julho 2007

(14) Participação adquirida em julho de 2007 e vacância em dezembro de 2006.

Além dos *Shopping Centers* mencionados acima, na data deste Prospecto, detemos participação no Shopping Estação e no Pantanal Shopping. Para mais informações sobre nossas propriedades, ver item "Empreendimentos", nesta seção deste Prospecto.

Seguros

De acordo com a natureza e relevância dos riscos segurados, mantemos seguro global de riscos nomeados ou multi-riscos (incluindo nas apólices os nossos empreendimentos e determinados empreendimentos administrados pela EGECE), junto à CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, que acreditamos abranger os usuais riscos que podem impactar nossas atividades e estabelecimentos. Nossas apólices de seguro cobrem os riscos potenciais existentes, tais como incêndio, roubo de bens, danos elétricos, tumultos, alagamento, lucros cessantes e quebra de máquinas. Tais apólices de seguro, vigentes até janeiro de 2008, apresentam especificações e franquias usuais para a cobertura contratada. O limite máximo de indenização (i) para riscos nomeados é de R\$175 milhões por danos materiais e de R\$38,1 milhões por lucros cessantes, e (ii) para multi-riscos é de R\$91,8 milhões por danos materiais e de R\$15 milhões por lucros cessantes.

Seguro de Responsabilidade Civil Geral

Mantemos seguro de responsabilidade civil geral global (incluindo nas apólices os nossos empreendimentos e determinados empreendimentos administrados pela EGEC), junto à CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, que acreditamos abranger os usuais riscos que podem impactar nossas atividades e estabelecimentos. Tais coberturas se referem às quantias pelas quais possamos vir a ser responsáveis civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros, decorrentes da operação como *Shopping Center*, da condição de empregador e da guarda de veículos de terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral se estende até janeiro de 2008.

A importância segurada pode ser dividida por *Shopping Center* da seguinte forma riscos decorrentes (i) de contingentes de veículos (R\$1 milhão) e danos morais decorrentes (R\$200 mil); (ii) da guarda de veículos (R\$300 mil e danos morais decorrentes (R\$60 mil); (iii) alagamento de veículos (R\$25 mil) e danos morais decorrentes (R\$5 mil); (iv) de pequenas colisões (R\$10 mil); (v) da operação como *Shopping Center* (R\$20 milhões) e danos morais decorrentes (R\$4 milhões); (vi) da condição de empregador (R\$1 milhão) e danos morais decorrentes (R\$200 mil); e (vii) danos ao conteúdo das lojas por incêndio e/ou explosão (R\$200 mil) e danos morais decorrentes (R\$40 mil).

Outros Seguros

A EMCE mantém, ainda, seguro, contratado com a CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, relativo ao equipamento de co-geração de energia elétrica do Condomínio Norte Shopping. A cobertura básica equivale a R\$4,8 milhões e a adicional (perda e pagamento de aluguel) a R\$500 mil, permanecendo vigente até janeiro de 2008.

A BR Malls mantém seguro de responsabilidade civil de administradores (Seguro D&O), com cobertura mundial, contratado com a Unibanco AIG, relativo a perdas e danos devidos a terceiros pelos segurados, conselheiros e diretores da BR Malls e suas subsidiárias. A apólice prevê limite de US\$10 milhões, permanecendo vigente até junho de 2008.

Responsabilidade Ambiental

Programas Ambientais

No desenvolvimento e na execução de nossas atividades temos buscado adotar as melhores práticas de gestão ambiental disponíveis. Assim, buscamos respeitar todas as leis e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis às nossas atividades no que se refere à gestão ambiental. Como resultado de tal política, não possuímos nenhum processo administrativo ou judicial, com relação a questões ambientais. Não aderimos a padrões internacionais de proteção ambiental. Para mais informações ver Seção "Visão Geral do Setor – Aspectos Ambientais" deste Prospecto. Também participamos de alguns projetos ambientais, que descrevemos a seguir.

Projeto de Reutilização de Esgoto – Norteshopping

Considerando o elevado consumo de água no NorteShopping, encontra-se em fase de implementação no aludido *Shopping Center* um sistema de captação e tratamento de parte dos efluentes sanitários gerados no NorteShopping, visando a redução da matéria orgânica deste efluente e remoção de resíduos sólidos e desinfecção. A água resultante deste processo será utilizada para a reposição da água das torres de resfriamento do sistema de ar condicionado central do NorteShopping e alimentação de sanitários. Desta forma, minimiza-se o volume de esgoto lançado na rede coletora pública e o uso de água proveniente da concessionária pública, obtendo-se, além do benefício ao meio ambiente, uma redução de custo com a compra de água e pagamento de esgoto próxima de R\$36 mil/mês, equivalente a 17% do valor total deste custo, ou ainda 3,5% das despesas comuns totais do NorteShopping.

Projeto de Co-geração de Energia – Norteshopping

Em decorrência da expansão do NorteShopping ocorrida em 1996, havia a necessidade de acréscimo de carga térmica da central de geração de água gelada do sistema de ar condicionado do *Shopping Center*. Como alternativa a impossibilidade de instalação de um novo tanque de água gelada para atender a nova demanda, foi implantado um sistema de co-geração que permite a autoprodução de energia a partir da queima de gás natural

numa turbina acoplada a um gerador. Os gases de descarga desta turbina são aproveitados numa caldeira de recuperação que gera vapor para uma máquina de absorção, esta última responsável por gelar a água que é distribuída para as lojas e áreas comuns, climatizando estes ambientes. Trata-se de um processo "limpo" e eficiente de gerar energia elétrica e térmica, além de reduzir os custos com energia da concessionária pública.

Projeto de Co-geração de Energia – Shopping Campo Grande

O Shopping Campo Grande possui um sistema de ar condicionado composto de oito casas de máquinas com *chillers* elétricos e tanques de gelo. São equipamentos já com quase 18 anos de operação e, apesar das boas condições de manutenção, são equipamentos tecnologicamente defasados e portanto ineficientes do ponto de vista elétrico. Diante deste quadro, aliado aos altos custos de energia praticados pela concessionária local, decidiu-se pela implantação de um sistema de co-geração de energia, permitindo a autoprodução de toda energia elétrica e térmica necessária ao funcionamento do empreendimento com a utilização de moto-geradores para geração de energia, acoplados a máquina de absorção para geração de água gelada. Este projeto estima uma economia para o condomínio da ordem de R\$1,5 milhão por ano ou o equivalente a aproximadamente 25% das despesas com energia. De forma semelhante ao caso do NorteShopping trata-se de um processo "limpo" e eficiente de gerar energia elétrica e térmica.

Monitoramento da Qualidade do Ar nos Shopping Centers

Outro aspecto importante na preocupação com os frequentadores dos *Shopping Centers* refere-se ao acompanhamento da qualidade do ar de interiores, onde periodicamente efetuamos medições de índices como concentração no ar de aerodispersóides (partículas sólidas), CO₂, fungos e bactérias, e ainda temperatura, umidade e velocidade do ar insuflado no ambiente.

Responsabilidade Social e Patrocínio e Incentivo Cultural

Cada vez mais, os *Shopping Centers* vêm cumprindo papel social junto à comunidade onde estão inseridos. Neste sentido, são desenvolvidos, mensalmente, projetos especiais variados para valorização da mão-de-obra local, além de campanhas para doações de produtos diversos como alimentos, agasalhos e livros.

Os *Shopping Centers* administrados por nós no Rio de Janeiro, por exemplo, participam de ações cooperadas de solidariedade, em parceria com o jornal "O Globo", a ONG "Ação da Cidadania" (fundada pelo sociólogo Betinho) e o INCA – Instituto Nacional de Câncer. Com "O Globo", há um calendário anual de doações para instituições carentes, com temáticas diversas como: (i) "Parceiros da Leitura", que visa a arrecadação de livros; (ii) "Inverno Sem Frio", para arrecadação de roupas e cobertores, (iii) "Feliz Terceira Idade", na qual o foco é a doação de cadeiras de rodas, fraldas geriátricas, roupas e artigos de higiene; e (iv) "Doe Sonhos" para recolhimento de brinquedos para crianças carentes. Em janeiro de 2006, a EGEC firmou uma parceria inédita com o INCA para arrecadação de material escolar para crianças em tratamento de câncer.

Periodicamente, os *Shopping Centers* que administramos em todo o Brasil desenvolvem projetos comunitários gratuitos, promovendo ações na área da saúde, através de parcerias com órgãos como SUS – Sistema Único de Saúde, secretarias municipais, Sociedade Brasileira de Oftalmologia, entre diversos outros. Tais projetos mobilizam os clientes dos *Shopping Centers* a doar sangue e prestam serviços na área de saúde. Entre eles, estão: "Dia Nacional de Combate ao Fumo" e "Campanha Nacional de Vacinação contra a Paralisia Infantil", entre outros.

Além disso, os *Shopping Centers* promovem ações gratuitas envolvendo o meio ambiente, educação e cultura, através de atividades como: aulas de ginástica e dança, bailes para a terceira idade, cursos de artesanato, bordado, biscuit, culinária, bricolagem, entre outros.

O NorteShopping, em continuidade à sua campanha de valorização da Zona Norte do Rio de Janeiro, iniciada há cinco anos, adotou o Jardim do Méier, patrimônio público localizado na região, com o objetivo de reafirmar seu compromisso. Assim, em parceria com a Fundação Parques e Jardins, realizou um projeto de revitalização e recuperação do projeto paisagístico original e restauração dos monumentos e áreas de lazer do local. A adoção inclui, ainda, a realização de eventos periódicos no local para as famílias.

Além disso, o NorteShopping e o West Shopping Rio, buscando valorizar a Zona Norte e a Zona Oeste do Rio de Janeiro, respectivamente, patrocinaram a edição de livros sobre as mencionadas regiões, mostrando suas características e pontos positivos. No mesmo sentido, o Shopping Del Rey, em Belo Horizonte, também patrocinou a edição de um livro sobre a região da Pampulha.

Empregados e Aspectos Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, contávamos, respectivamente, com 108, 115 e 123 prestadores de serviços, sendo, respectivamente, 71, 75 e 88 deles contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e os demais sob contratos de prestação de serviços. Em 31 de março de 2006 e em 31 de março de 2007, contávamos, respectivamente, com 83 e 113 prestadores de serviços, sendo, respectivamente, 50 e 113 deles contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e os demais sob contratos de prestação de serviços. Todos os nossos empregados estão localizados no Brasil, majoritariamente na cidade do Rio de Janeiro.

Apresentamos na tabela abaixo a distribuição de nossos empregados para os anos mencionados acima:

Área	31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
Executivos	8	8	8
Administrativos / Operacionais	63	67	80

Área	31 de Março de	
	2006	2007
Executivos	8	6
Administrativos / Operacionais	80	107

Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado, sendo que efetuamos o reajuste das faixas salariais sempre que necessário e em conformidade com a legislação trabalhista, e a data base dos dissídios coletivos inerentes à categoria dos empregados. Por sua vez, nossa política de promoção é baseada exclusivamente no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais também nesses casos.

Concedemos a todos os nossos empregados plano de assistência médica, seguro-saúde e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale-refeição aos nossos empregados.

Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Nos termos do referido plano, o montante de nosso lucro líquido, depois de descontados os impostos, deve ser distribuído anualmente para nossos empregados, de acordo com as metas alcançadas. Nesse passo, criamos um código de ética que divulga aos nossos empregados a nossa política corporativa de valores, metas, missão, cultura, estratégia e princípios.

Promovemos constantemente treinamentos técnicos e cursos de reciclagem aos nossos empregados.

Somos representados pelo Sindicato das Empresas de Compra e Venda, Locação e Administração de Imóveis e Casas de Diversões do Município do Rio de Janeiro. Os nossos empregados, em sua maioria, são representados pelo Sindicato dos Empregados em Casas de Diversão e Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Município do Rio de Janeiro, com o qual acreditamos manter uma boa relação. A nossa relação com os sindicatos é marcada pela análise e discussão das propostas, objetivando sempre o consenso para melhoria das condições de trabalho dos nossos empregados. Importante ressaltar que não houve greve nos últimos anos envolvendo nossos empregados. Acreditamos que isso decorre da boa relação que mantemos com os nossos empregados e com as entidades que os representam.

A convenção coletiva de trabalho mais recente foi celebrada em 17 de julho de 2006, prevendo reajuste salarial de 5%, em 1 de maio de 2006.

Estabelecemos contratos com sociedade de mão-de-obra terceirizada para atividades que não consideramos essenciais para nós, tais como limpeza, segurança, vigilância, manutenção, engenharia, paisagismo e ambulatório médico, totalizando aproximadamente 390 empregados terceirizados nessas atividades. Além desses, terceirizamos os serviços de corretagem.

Não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação aplicável. De toda forma, de acordo com a legislação em vigor, mantemos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional.

Planos de Opção de Compra de Ações

Para informações sobre o plano de opção de compra de ações de nossa emissão, ver item "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações" deste Prospecto.

Pendências Judiciais e Administrativas

Atualmente, estamos expostos à contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de nossos negócios. Em 31 de março de 2007, as contingências que na avaliação da administração da Companhia e na posição dos consultores jurídicos externos e internos são consideradas como perda provável, sendo passíveis de provisionamento, eram de aproximadamente R\$8 milhões, das quais R\$7 milhões relacionavam-se a aspectos tributários e R\$0,8 milhão a aspectos cíveis.

Somos parte, também, em outros processos judiciais que na avaliação de nossos consultores jurídicos, baseada em experiências com naturezas semelhantes, não apresentam risco provável e possível e, portanto, para as quais não há provisões. Em 31 de março de 2007, a Companhia possuía um montante de R\$49,3 milhões em contingências classificadas como possíveis e que não se encontravam provisionadas.

Caso nossas provisões sejam insuficientes para cobrir todas as perdas decorrentes de decisões desfavoráveis a nós, poderemos ser adversamente afetados. Veja a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

Destacamos, abaixo, os processos judiciais e administrativos de maior relevância nos quais somos partes:

Cível

Na data base deste Prospecto estávamos envolvidos em aproximadamente 680 processos judiciais cíveis que, na hipótese de decisão final desfavorável, nos acarretaria um passivo efetivo.

Segue abaixo uma descrição de determinados litígios cíveis dos quais somos parte, embora também sejamos parte em outras ações cíveis tais como ações indenizatórias por danos materiais e morais, ações renovatórias de contrato de locação, ações de cobrança e ações civis públicas declaratórias de nulidade de cláusulas contratuais com lojistas, as quais não serão destacadas abaixo por conta dos valores envolvidos, porque não apresentam riscos às nossas atividades e/ou porque nossos advogados consideram remotas nossas chances de perda.

Ação movida pela Klace Pisos e Azulejos S/A ("Klace")

A Klace moveu ação judicial contra a Center Norte, sociedade sucedida pela ECISA, cujo objeto é a declaração de validade da cláusula contratual relativa a contrato de compra e venda de terreno na Av. Suburbana, atual Av. Don Hélder Câmara, que previa (i) pagamento do saldo remanescente da dívida por meio de sete notas promissórias no valor de CR\$17,1 milhões cada, e (ii) a correção monetária de pagamentos da ECISA pelo IGP-DI mensalmente. A discussão gira em torno da aplicabilidade ao referido contrato da Lei nº 9.069/95, a qual prevê que a periodicidade de aplicação das cláusulas de correção monetária nos contratos celebrados ou convertidos em Real será anual.

Foi proferida sentença que julgou a ação improcedente, tendo sido indeferido o pedido de correção monetária com base no IGP-DI, já que as notas promissórias que lastreavam o contrato foram assinadas após a implantação do Plano Real, de modo que a dívida somente poderia ser corrigida com base nas normas do novo plano. A Klace interpôs recurso que foi rejeitado e, em seguida, foram interpostos dois novos recursos perante os tribunais superiores, os quais ainda não foram julgados. Com base na opinião de nossos advogados externos, estimamos que as chances de êxito da Klace são remotas.

Estimamos, com base em informações prestadas por nossos advogados externos, que a quantia pleiteada pela Klace seria de R\$37,6 milhões em valores corrigidos, considerados os juros de mora, a correção monetária e eventuais honorários de sucumbência.

Há ainda outra ação judicial movida pela Klace contra a Center Norte e Faro Imóveis Comércio e Participações Ltda. cujo objeto também é a aplicação de índices de correção monetária firmados em contrato.

Estimamos, com base em informações prestadas por nossos advogados externos, que a quantia pleiteada pela Klace seria de R\$6,7 milhões em valores corrigidos, considerados os juros de mora e a correção monetária.

Referido processo foi arquivado provisoriamente em junho de 1999. Segundo informações prestadas pelos nossos advogados externos, a Klace provavelmente só promoverá o andamento do feito se tiver êxito no processo acima referido.

Com base na opinião de nossos advogados externos, estimamos que as chances de êxito da Klace são igualmente remotas.

Mandado de Segurança impetrado por Ecisa Engenharia e outros em face do Gerente Regional de Patrimônio da União em Pernambuco

Ecisa Engenharia, Magus, e Milburn impetraram mandado de segurança em face do Gerente Regional de Patrimônio da União em Pernambuco, questionando a legalidade da cobrança de laudêmio pela União em razão da operação de transferência de domínio útil de bem imóvel, por parte de Ecisa Engenharia, para integralização do capital social da sociedade por elas constituída (denominada EMAMI), e requerendo fossem autorizadas a efetuar os registros perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro e perante o cartório de registro de imóveis, independentemente do recolhimento do tributo.

Foi proferida sentença denegando a segurança pleiteada. As Autoras interpuseram recurso ao Tribunal de Justiça, o qual foi rejeitado. Aguarda-se a publicação de decisão para que sejam interpostos novos recursos aos Tribunais Superiores.

Com base na opinião de nossos advogados externos, estimamos que as chances de êxito das impetrantes são possíveis, conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Estimamos, com base em informações prestadas por nossos advogados externos, que caso seja reconhecida a legalidade da cobrança do laudêmio, a contingência atualizada seria de aproximadamente R\$12,4 milhões, considerando a aplicação do percentual de 5% sobre o valor atualizado da operação.

Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público do Estado de Goiás contra o Município de Goiás e Outros

O Ministério Público moveu ação civil pública contra o Município de Goiás e mais 20 pessoas físicas e jurídicas, visando à declaração de nulidade de todas as escrituras de alienação, relativas aos lotes 1 a 22 da Quadra A e 1 a 12 da Quadra B, setor Bueno, Goiânia, além de outros pedidos condenatórios para a recuperação ambiental da área e a consequente desocupação dos lotes.

Alega o MP que teria havido fraude na planta que deu origem ao loteamento e à divisão das referidas quadras em razão de adulteração ocorrida em 1974.

Na defesa apresentada pelo Goiânia Shopping (construído sobre os lotes 10 a 18 da quadra A), nossos advogados sustentaram que não houve adulteração da planta e que o pedido estaria prescrito, vez que decorridos mais de 20 anos entre a alegada adulteração e o ajuizamento da ação. Esclarecemos, ainda, que todas as exigências ambientais feitas pela Secretaria do Meio Ambiente Municipal e da Fundação Estadual de Meio Ambiente de Goiás foram atendidas, com investimentos superiores, à época, a R\$1 milhão.

Foi requerida medida liminar para proibir o Município de Goiânia de conceder novos alvarás de construção e ampliação dos mencionados lotes e para que a existência da ação fosse anotada na matrícula do imóvel, o que foi acolhido em primeira instância. No entanto, a mesma foi cassada por decisão do Tribunal de Justiça de Goiânia. Interposto recurso no STJ pelo Ministério Público, o mesmo não foi admitido, mantendo-se a cassação da liminar.

Segundo informações dos nossos advogados externos, o processo, movido há mais de dez anos, ainda encontra-se em fase de citação, razão pela qual no momento não é possível estimar as chances de êxito e os valores efetivamente envolvidos.

Trabalhista

Na data deste Prospecto, figurávamos como réus em quatro processos judiciais trabalhistas referentes à ECISA, um processo judicial trabalhista referente à DACOM D e dois processos judiciais trabalhistas referente à Recife Parking, totalizando sete ações trabalhistas ao todo. Nossas demais subsidiárias não possuíam ações judiciais trabalhistas em curso. Os principais pedidos relativos às ações acima são relativos a alegadas horas extras e

reconhecimento de vínculo empregatício, sendo que em um dos processos a ECISA responde apenas subsidiariamente. Com data base em 31 de março de 2007, estimamos o total do passivo referente às ações trabalhistas em R\$159,8 mil, dos quais R\$42,0 mil foram avaliados como de chance remota de êxito para as empresas e R\$117,8 mil foram estimados como de chance de êxito possível.

Além dos processos trabalhistas ajuizados diretamente em face da ECISA e demais subsidiárias, os *Shopping Centers* Norte Shopping, Villa-Lobos, Caxias do Sul, Campo Grande, Recife, Pantanal, Estação Curitiba e Araguaia são parte em aproximadamente 120 processos judiciais trabalhistas, cujos valores aproximados foram estimados em aproximadamente R\$2,5 milhões em 31 de março de 2007. Desse valor, aproximadamente R\$1,6 milhão referem-se a ações em que há responsabilidade direta dos *Shopping Centers*, onde atuam como únicos réus. Os R\$0,9 milhão restantes referem-se a ações em que há pedido de condenação subsidiária dos *Shopping Centers*.

Tributário

Somos parte em vários processos administrativos e judiciais de natureza tributária, dentre eles os seguintes:

COFINS – Receitas de Locação de Imóveis

No âmbito judicial federal, a ECISA é parte em ação ordinária movida contra a União Federal na qual discutimos o recolhimento da COFINS sobre as receitas mensais decorrentes da locação de lojas nos *Shopping Centers* de nossa propriedade, com fundamento (i) na inconstitucionalidade da majoração da base de cálculo da COFINS pela Lei nº 9.718/98, (ii) no conceito de locação (obrigação de dar), que não estaria enquadrado no conceito de prestação serviço (obrigação de fazer); e (iii) na alegação de que as receitas decorrentes de locação não estariam enquadradas no conceito de faturamento.

Em decorrência da tutela antecipada concedida, passamos a não recolher COFINS sobre as receitas de locação das lojas.

Atualmente, aguarda-se a apreciação de embargos de declaração opostos pela Companhia para esclarecer obscuridades contidas na sentença que julgou procedente o pedido.

No âmbito administrativo federal, a ECISA é parte em três processos administrativos, em trâmite perante a Secretaria da Receita Federal, referentes à cobrança de débitos de COFINS sobre as receitas de locação de imóveis.

O primeiro processo refere-se a débitos de COFINS apurados no período de 31 de maio 2001 a 31 de julho 2001, no valor aproximado de R\$662,3 mil (março de 2007), que se encontram com a exigibilidade suspensa em decorrência do questionamento judicial acima mencionado.

O segundo processo tem por objeto a cobrança de débitos de COFINS apurados no período de 31 de agosto 2001 a 31 de janeiro 2004, no valor aproximado de R\$6,2 milhões (março de 2007), que se encontram com a exigibilidade suspensa em decorrência do questionamento judicial acima mencionado.

Em relação a esses processos, a ECISA mantém provisão no montante aproximado de R\$6,9 milhões em 31 de março de 2007.

O terceiro processo refere-se a débitos de COFINS apurados no período de 1º de fevereiro 2004 a 31 de março 2005, já sob a vigência da Lei nº 10.833/2003, que modificou a base de cálculo da COFINS, tornando essa contribuição incidente sobre a totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica.

O débito objeto de tal processo administrativo é de R\$17,8 milhões (incluindo juros e multa de mora) em 31 de março de 2007. Sendo que deste montante, o valor de R\$7,8 milhões em 31 de março de 2007 é objeto de parcelamento em 60 parcelas.

PIS e COFINS – Receitas de Estacionamento

No âmbito judicial federal, o Shopping Recife é parte em execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, cujo objeto é a cobrança da COFINS sobre as receitas de estacionamento, no valor de aproximadamente R\$1,5 milhão, em 31 de março de 2007.

Anteriormente ao ajuizamento da referida execução fiscal, o Shopping Recife ajuizou ação anulatória para discussão do débito, bem como medida cautelar incidental a suspensão da sua exigibilidade, tendo sido deferida a liminar pleiteada.

Em decorrência da suspensão da exigibilidade do crédito tributário, a execução fiscal encontra-se suspensa e, atualmente, aguarda-se sentença na ação anulatória do débito.

Na esfera administrativa federal, o Shopping Recife é parte em dois processos administrativos, em trâmite perante a Secretaria da Receita Federal, referentes à cobrança de débitos de PIS e COFINS sobre as receitas de estacionamento. Os débitos objeto dos referidos processos administrativos totalizavam o montante aproximado de R\$2,9 milhões em 31 de março de 2007.

Atualmente, tais processos encontram-se aguardando decisão de 1ª instância a ser proferida pela Delegacia da Receita de Julgamento de Recife.

Os advogados que patrocinam tais processos judiciais e administrativos estimam nossas chances de êxito como possíveis.

IPTU

Na esfera administrativa municipal, a ECISA é parte em 12 processos administrativos decorrentes de cobrança, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, de IPTU das lojas do Norteshopping, cujos valores, em 31 de março de 2007, totalizam aproximadamente R\$13,8 milhões (sem juros e multa).

Atualmente, os autos dos processos encontram-se no Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro para apreciação dos recursos interpostos pela Companhia contra decisões de primeira instância. Os advogados que patrocinam tais processos estimam nossas chances de êxito como remotas no âmbito administrativo.

Na esfera judicial municipal, ECISA é parte em 281 execuções fiscais ajuizadas pelo Município do Rio de Janeiro, para cobrança de valores relativos ao IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo do exercício de 1999, referente às unidades do Norte Shopping (inclusive estacionamento), que totalizavam, em março de 2007, o valor aproximado de R\$15,5 milhões.

Até o momento, foram opostos embargos em relação a 274 execuções fiscais, tendo sido realizada a penhora em 126 matrículas que compõem o Norte Shopping.

Os advogados que patrocinam tais processos estimam nossas chances de êxito como prováveis em relação à procedência dos embargos, que discutem a inconstitucionalidade da cobrança da alíquota progressiva de IPTU, tendo em vista que a ECISA possui decisão transitada em julgado reconhecendo a aplicação da alíquota mínima de 0,15% (menor alíquota residencial). Entretanto, considerando a existência de julgados do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que reconhecem a existência de alíquotas diferentes de IPTU em função da destinação do imóvel, a procedência dos embargos poderá acarretar o reconhecimento da alíquota mínima não residencial, de 0,65%.

Shopping Estação – IPTU

Nattca se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba, no valor de R\$12,5 milhões, atualizada até 31 de março de 2007, ao adquirir o Shopping Estação. O débito foi parcelado até 2014 e está sendo pago pela Nattca a partir de fevereiro de 2007.

Parcelamentos perante a Secretaria da Receita Federal

Na esfera administrativa federal, a ECISA vem quitando débitos relativos a IRPJ e CSLL, referente ao exercício de 2001, no âmbito de processos administrativos de parcelamento, cujos valores, na data de consolidação dos débitos, totalizavam o montante aproximado de R\$3,5 milhões. O saldo remanescente desses débitos equivale, em 31 de março de 2007, a aproximadamente R\$2,9 milhões.

Em fevereiro de 2007, a ECISA obteve autorização para parcelar débitos de COFINS relativos ao período de 1º de fevereiro de 2004 a 31 de março de 2005, objeto do auto de infração descrito em "Pendências Judiciais e Administrativas – Tributário – COFINS – Receitas de Locação de Imóveis", no valor de R\$8,1 milhões.

Autos de Infração perante a Secretaria da Receita Federal

No âmbito administrativo federal, a ECISA é parte em três processos administrativos decorrentes de cobrança, pela Secretaria da Receita Federal, de débitos de IRPJ, CSLL, PIS e IRRF, cujos valores, em 31 de março de 2007, totalizam aproximadamente R\$2,6 milhões.

No primeiro e no segundo processos administrativos, referentes a débitos de IRRF, IRPJ e CSLL, foram os recursos voluntários interpostos pela ECISA julgados parcialmente procedentes pelo Conselho de Contribuintes Federal.

O terceiro processo administrativo, referente a débitos de PIS e IRPJ, aguarda julgamento da impugnação administrativa apresentada pela ECISA.

Os advogados que patrocinam tais processos judiciais e administrativos estimam nossas chances de êxito como possíveis.

INSS – NorteShopping

O NorteShopping possui três débitos perante o INSS, no valor aproximadamente de R\$1,8 milhão em 31 de março de 2007.

Atualmente, aguarda-se adoção de medidas judiciais pela ECISA.

Endividamento

O nosso endividamento bruto, em 31 de março de 2007, era de aproximadamente R\$186 milhões. A parcela de endividamento de curto prazo corresponde a aproximadamente R\$12 milhões, enquanto que a de longo prazo corresponde a aproximadamente R\$174 milhões. Para mais informações ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento" e "Fatores de Risco" deste Prospecto.

Contratos Financeiros

Os empréstimos e financiamentos que contratamos consistem em financiamentos e captações para aquisições de investimentos e expansão de empreendimentos. Todas essas operações foram realizadas com vistas a financiar os nossos empreendimentos. Para mais informações, ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento".

Contratos Relevantes

Contratos de Administração – EGEC

No âmbito de suas atividades, a EGEC firma contratos de prestação de serviços, sendo alguns com empreendimentos nos quais a ECISA participa, sendo os principais celebrados com (i) Condomínio do Shopping Del Rey; (ii) JSR Shopping Ltda. (para o Center Shopping); (iii) JSR Shopping Ltda. (para o West Shopping); (iv) Nova Cidade Shopping Centers S.A. (para o Shopping Vitória); (v) Condomínio do Shopping Vitória; (vi) Associação dos Lojistas do Iguaçu Top Shopping; (vii) Condomínio Goiânia Shopping; (viii) Icarai Fashion Empreendimentos e Realizações Ltda. (para o I-Fashion); (ix) Condomínio Pro-Indiviso do Shopping Campo Grande; (x) Subcondomínio do Shopping Campo Grande; (xi) Condomínio Pro-Indiviso do Norteshopping I; (xii) Condomínio Pro-Indiviso do Norteshopping II; (xiii) Shopping Iguatemi Caxias do Sul; (xiv) Regius Sociedade Civil de Previdência Privada e BRB – Clube de Seguros e Assistência (para o Liberty Mall); (xv) Condomínio Cittá América; (xvi) JSR Shopping Ltda. (para o São Gonçalo Shopping); e (xvii) Condomínio Itaipu Multicenter (para o Itaipu Multi Center).

Todos os contratos têm como objeto a prestação de serviços de administração dos respectivos *Shopping Centers*, os quais objetivam a maximização das receitas, o controle e a redução da inadimplência dos lojistas e a redução dos custos das despesas orçamentárias.

A maior parte dos contratos possui prazo indeterminado. Entretanto, a vigência dos contratos com o Condomínio do Shopping Del Rey, com o Condomínio Pro Indiviso Itaipu MultiCenter, e com a Associação dos Lojistas do Iguaçu Top Shopping terminaram em abril de 2007. O primeiro e o segundo contratos foram prorrogados por dois anos e o terceiro por prazo indeterminado, mediante a celebração de aditivos. A vigência

do contrato com o centro empresarial Mario Henrique Simonsen terminará em agosto de 2007. A remuneração da EGECE pelos serviços contratados é, em geral, dividida entre uma remuneração fixa e uma taxa de administração variável baseada em uma porcentagem da receita auferida pelos empreendimentos. Além disso, eventualmente é estabelecida uma remuneração a título de adicional de produtividade, representando uma porcentagem sobre o total da receita de acordo com a proporção de metas atingidas estabelecidas anualmente no plano estratégico. No ano de 2006, a receita bruta da EGECE com a prestação desses serviços correspondeu a R\$12,2 milhões. Não existe qualquer inadimplemento relevante no cumprimento de qualquer das obrigações oriundas de referidos contratos.

Contratos de Prestação de Serviços – DACOM

No âmbito de suas atividades, a DACOM firma contratos de prestação de serviços, sendo alguns com empreendimentos nos quais a ECISA participa, sendo os principais firmados com (i) Condomínio Città América; (ii) Condomínio Shopping Campina Grande; (iii) Carrefour Comércio e Indústria Ltda.; (iv) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Caxias do Sul; (v) Condomínio do Itaipu MultiCenter; (vi) SISA; (vii) GSR Shopping Ltda. (para o São Gonçalo Shopping); (viii) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Recife; (ix) Marcellino Martins Imobiliária S.A.; (x) Sendas Distribuidora S.A.; (xi) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Villa-Lobos; (xii) EGECE e o Condomínio Pro Indiviso do Norte Shopping; (xiii) Condomínio Pro Indiviso Shopping Del Rey; (xiv) Vipasa – Valorização Imobiliária Paulista S.A.; (xv) Condomínio Goiânia Shopping; (xvi) Condomínio Civil do Shopping Center Liberty Mall; (xvii) Ecisa (para a terceira expansão do NorteShopping); (xviii) JSR Shopping Ltda (para o West Shopping); (xix) JSR Shopping Ltda (para o Center Shopping); e (xx) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Campo Grande.

Todos os contratos têm como objeto, basicamente, (i) o planejamento comercial na área de cada empreendimento de acordo com as orientações estabelecidas pela contratante; (ii) o incremento das relações comerciais havidas entre a contratante e seus respectivos lojistas; (iii) permanente avaliação e atualização do *Mix* de Lojas do empreendimento, alterando a disposição das lojas, na medida em que forem contratadas novas locações; (iv) a representação da contratante junto aos lojistas; e (v) o agenciamento da celebração de contratos de locação de espaços comerciais (definidos em cada contrato) mediante a alocação, a sua expensas, de corretores para essa finalidade. A maior parte dos contratos possui prazo indeterminado.

Os valores devidos são variáveis, sendo estabelecidos com base em diversos critérios, divididos pelas seguintes "categorias": (i) contratos de locação de equipamentos (*displays*, *back lights* e vitrinas); (ii) contratos de locações de áreas do *Shopping Center* (estandes, quiosques, feiras, e eventos); (iii) contratos de locação de lojas; (iv) contratos de cessão de direitos; (v) contratos de locação de salões comerciais; (vi) contrato de locação de *Merchandisings*; e (vii) garantia de comercialização de salões comerciais. No ano de 2006, a receita bruta da DACOM com a prestação desses serviços correspondeu a R\$7,1 milhões. Não existe qualquer inadimplemento relevante no cumprimento de qualquer das obrigações oriundas de referidos contratos.

Contratos de Prestação de Serviços – DEICO

No âmbito de suas atividades, a DEICO firma contratos de prestação de serviços, sendo os principais firmados com (i) Shopping Aldeota; (ii) Shopping ABC; (iii) Maxi Shopping Jundiaí; (iv) Shopping Tamboré; (v) Shopping Center Midway Mall; (vi) Amazonas Shopping; (vii) Shopping Piracicaba; (viii) Shopping Jaraguá Araraquara; (ix) Shopping Jaraguá Brasil; (x) Shopping Jaraguá Indaiatuba; (xi) Shopping Jaraguá Conceição; (xii) Fantasy Shopping; (xiii) Shopping Butantã; e (xiv) Golf Village, sendo certo que no caso deste último Shopping prestamos apenas serviços de assessoria no seu planejamento, estando o mesmo ainda em fase de construção).

Os contratos têm como objeto, entre outras atividades relacionadas, (i) a administração comercial e patrimonial de certos empreendimentos, envolvendo elaboração de cronograma de sua implantação, campanha de inauguração, cadastramento e gestão dos contratos de locação; (ii) o planejamento, desenvolvimento e comercialização, incluindo definição do *Mix* de Lojas preliminar, pesquisa de mercado da área de influência, entre outros; (iii) serviços de gerenciamento e coordenação de projetos de obras e melhorias dos empreendimentos; e (iv) serviços de planejamento e comercialização da expansão, envolvendo apoio logístico e operacional de financiamentos a serem obtidos e ao desenvolvimento do projeto executivo de arquitetura.

A remuneração da DEICO pelos serviços contratados é, em geral, dividida entre uma remuneração fixa e uma taxa de administração variável que pode ser baseada em uma porcentagem sobre a receita auferida nos empreendimentos, eventuais reduções de custos ou a comercialização dos espaços comuns. Para serviços específicos, também pode ser estabelecida uma remuneração fixa ou em função de aluguéis de lojas que venham a ser comercializadas.

Contratos de Locação de Lojas

Nossa fonte de receitas principal decorre do pagamento dos aluguéis das lojas de nossos *Shopping Centers* e dos *Shopping Centers* que administramos. Nossa ampla experiência no setor nos permitiu desenvolver contratos padrões de locação, com cláusulas amplas e abrangentes, que nos resguardam contra perdas de receitas por inadimplemento dos locatários. Para mais informações ver item "Política de Inadimplência e Cobrança" nesta seção do Prospecto.

Os contratos de locação dos nossos *Shopping Centers* e os *Shopping Centers* que administramos têm usualmente prazo entre cinco a dez anos, contando com a estipulação de fiança em garantia da locação e multa em caso de rescisão contratual pelo locatário. O aluguel efetivamente cobrado corresponderá ao maior dentre os seguintes: (i) um aluguel mínimo mensal baseado em valores de mercado ou (ii) um aluguel calculado pela aplicação de um percentual, que normalmente varia entre 2% e 7%, incidente sobre o total das vendas brutas mensais do respectivo locatário. O aluguel é pago pelo lojista mensalmente, assim como, uma contribuição obrigatória ao fundo de promoções coletivas do centro comercial do respectivo *Shopping Center* que normalmente varia entre 10% a 20% do valor do aluguel mínimo mensal do lojista.

Os contratos de locação com os lojistas nos *Shopping Centers* são regidos pela Lei de Locação que, em algumas situações, gera determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Para mais informação vide Seção "Fatores de Risco" e "Visão Geral do Setor – Regulamentação Relativa a *Shopping Center*".

Administração e Conselho Fiscal

Somos administrados por um Conselho de Administração e por uma Diretoria. A partir da realização da Oferta, estaremos sujeitos a determinadas regras relativas a governança e administração que decorrem do Regulamento do Novo Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado, além do nosso Estatuto Social, conforme descrito a seguir.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é um órgão de deliberação colegiada, responsável pela orientação geral dos nossos negócios, incluindo a nossa estratégia de longo prazo. É responsável, também, dentre outras atribuições, pela eleição de nossos diretores e fiscalização da respectiva gestão.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os membros do Conselho de Administração devem ser necessariamente acionistas da Companhia, muito embora não exista uma participação acionária mínima para tanto. O Regulamento do Novo Mercado prevê que o Conselho de Administração deve ter, no mínimo, cinco membros, sendo, no mínimo, 20% de conselheiros independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da companhia passe a ser exercido de forma difusa. É permitida a reeleição dos membros do nosso Conselho de Administração. O conceito de independência de um conselheiro é determinado por diversos requisitos previstos no Regulamento do Novo Mercado, incluindo a ausência de relação significativa entre o conselheiro e a Companhia ou seu Acionista Controlador.

Conforme o Regulamento do Novo Mercado, todos os membros do nosso Conselho de Administração devem celebrar o Termo de Anuência dos Administradores como condição para ingressar em nosso Conselho de Administração. Por conta desse instrumento, os nossos conselheiros são pessoalmente responsáveis pela observância do Contrato de Participação no Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Novo Mercado e do Regulamento do Novo Mercado. A qualificação dos nossos conselheiros como conselheiros independentes deve ser expressamente declarada nas atas das assembleias gerais de acionistas que os elegeram.

Conforme previsto em nosso Estatuto Social, nosso Conselho de Administração é composto por até sete membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos acionistas, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição. Em conformidade com as disposições do Regulamento do Novo Mercado Bovespa, excepcionalmente (para fins de transição) e enquanto a Companhia estiver sob controle difuso, os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos uma única vez, com mandato unificado de até três anos. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, todos os conselheiros devem ser nossos acionistas. Nossos administradores podem ser eleitos através dos procedimentos de eleição em separado e voto múltiplo (para mais informações sobre esses procedimentos ver seção "Descrição do Capital Social" deste Prospecto).

As decisões do nosso Conselho de Administração são tomadas por maioria de votos, inexistindo voto de qualidade do Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração.

As reuniões do Conselho de Administração são realizadas ao menos trimestralmente, ou sempre que necessário, por convocação do Presidente do Conselho de Administração, do Vice-Presidente ou de quaisquer dois conselheiros agindo em conjunto.

Apresentamos na tabela abaixo os nomes, as idades, os cargos, a data de eleição e prazo do mandato dos atuais membros efetivos do nosso Conselho de Administração, incluindo o conselheiro independente, e suplentes, conforme o caso:

Nome	Idade	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Richard Paul Matheson	67	Presidente	09.02.2007	3 anos
Carlos Medeiros	34	Vice - Presidente	09.02.2007	3 anos
Adayl de Barros Stewart	69	Conselheiro	09.02.2007	3 anos
Fersen Lamas Lambranco	45	Conselheiro	09.02.2007	3 anos
Thomas Joseph McDonald	43	Conselheiro	09.02.2007	3 anos
Ira Chaplik	46	Conselheiro	09.02.2007	3 anos
Danilo Palmer	67	Conselheiro Independente	05.03.2007	3 anos

O endereço comercial de todos os Conselheiros é Praia de Botafogo nº 501, sala 702 (parte), Torre Corcovado, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil.

De acordo com a deliberação aprovada na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 5 de março de 2007, os prazos de mandato de todos os membros do Conselho de Administração da Companhia — i.e., Richard Paul Matheson (Presidente); Carlos Medeiros Silva Neto (Vice-Presidente); Fersen Lamas Lambranh; Adayl de Barros Stewart; Thomas Joseph McDonald; Ira Chaplik e Danilo Palmer (Conselheiro Independente) — foram unificados. O prazo dos mandatos dos membros do Conselho de Administração, que é de três anos, será encerrado na Assembléia Geral Ordinária da Companhia a ser realizada em 2010, a fim de deliberar sobre o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009.

Em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, qualquer membro do nosso Conselho de Administração está proibido de votar em qualquer assembléia ou reunião do Conselho de Administração, ou de intervir em qualquer operação ou negócio nos quais este tenha interesse conflitante conosco. Nossos conselheiros não estão sujeitos a aposentadoria obrigatória por idade.

Resumimos abaixo as ocupações principais e currículos dos nossos atuais conselheiros.

Sr. Richard Paul Matheson: Nascido em 10 de maio de 1939. Graduado em ciências econômicas pela Universidade Gama Filho em 1970. Ingressou na ECISA em 1960, tornando-se diretor financeiro e acionista da Companhia em meados da década de 60. Passou a atuar em todas as decisões estratégicas e corporativas da ECISA. Em 2000, em decorrência do seu vasto conhecimento da indústria de *Shopping Center*, passou a ser o Diretor Presidente da ECISA, responsável pela imagem institucional da Companhia e decisões estratégicas da Companhia.

Adayl de Barros Stewart: Nascida em 7 de setembro 1937. Graduada em Letras pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, em 1976, Pós-graduada em Psicopedagogia pela CEPERJ, em 1981. A Sra. Adayl detém participação majoritária na DYL Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade que é acionista detentora de aproximadamente 19,75% das Ações de nosso capital social.

Carlos Medeiros: Nascido em 3 de fevereiro de 1973. Graduado em Finanças e Comércio Internacional em 1994, pela Universidade de Nova York e pós-graduado em Administração de Empresas pela Harvard Business School, em 2002. Ingressou no Grupo GP em 1998 e se tornou sócio executivo em 2002. O Sr. Carlos Medeiros é membro do Conselho de Administração da GP. Foi membro do Conselho de Administração da Gafisa, Tele Norte Leste, Contax, Lupatech, Kuala, Pegasus Telecom e Internet Group (iG). Atuou, ainda, como associado da Salomon Brothers, em Nova York, entre 1994 e 1998.

Fersen Lamas Lambranh: Nascido em 11 de outubro de 1961. Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio de Janeiro, em 1983, pós-graduado em Administração pela COPPEAD-UFRJ em 1985. Completou, em 1999, o curso de "Owner President Management Program" da Harvard Business School. O Sr. Fersen ingressou no Grupo GP em 1998, tornando-se sócio em 1999, é Presidente e Diretor-Executivo da GP Investimentos S.A. e Presidente do Conselho de Administração da Gafisa S.A. Atuou como membro do Conselho Fiscal da Tele Norte Leste Participações S.A., São Carlos Empreendimentos e Participações S.A., ABC Supermercados S.A., PlayCenter S.A., Shoptime S.A. e Americanas.com S.A. Atuou, ainda, nas Lojas Americanas S.A., no cargo de Diretor – Executivo, no período de 1998 a 2003.

Thomas Joseph McDonald: Nascido em 11 de novembro de 1961. Graduado em Relações Internacionais pela Universidade de Notre Dame, em 1986. Ingressou no Equity International em 1999, vindo da Anixter International. O Sr. McDonald é atualmente Vice-Presidente do Equity International e responsável por novos investimentos e investimentos existentes. Diretor de diversas empresas do portfólio da Equity International e Diretor substituto da Homex, uma das maiores construtoras mexicanas.

Ira Chaplik: Nascido em 21 de julho de 1961. Graduado em contabilidade e em Direito pela Universidade de Illinois – respectivamente em 1983 e 1986 – e contador público certificado, o Sr. Chaplik é COO da Equity International. Associado à Companhia desde sua concepção, em 1999, é responsável pelas operações, bem como pela gerência legal da Companhia e seu portfólio de investimentos. O Sr. Chaplik ingressou em 1989 no Equity Group Investments, LLC (EGI), uma Companhia privada de investimentos fundada por Sam Zell. Tem experiência relevante com o setor imobiliário e transações corporativas no setor público e privado. Foi peça fundamental em muitas transações imobiliárias envolvendo a Equity Office Properties, Inc.

Danilo Palmer: Nascido em 30 de julho de 1940. Graduado em Técnico de Contabilidade pela Escola Técnica de Comércio de Ipanema, em 1961 e em Ciências Contábeis e Administração de Empresas pela Universidade Moraes Junior, em 1977. Exerceu diversos cargos na Cia. Cervejaria Brahma, onde iniciou em 1969, após passar

por outras organizações de renome, tais como Laboratório Moura Brasil, Grupo Caemi e Coca Cola, pelo período de 1960 a 1969. Na Cia. Cervejaria Brahma atuou como Gerente de Área, Gerente Geral de Finanças e Diretor de Orçamento, tendo assumido a Diretoria Financeira em 1989, nela permanecendo até 1999. Em 1999 passou a Vice-Presidente do Conselho de Administração, permanecendo até o fechamento de capital da Companhia. Ainda em 1999 passou a integrar o Conselho de Administração da AmBev (Cia. de Bebidas das Américas), nele permanecendo até 2001. Pautou sua carreira no campo da administração financeira tendo sido ainda Diretor de Relações com o Mercado, onde manteve relações com investidores brasileiros e internacionais, Bancos, Fundos de Investimentos, CVM, etc. Atualmente participa como sócio na DPA – Serviços Ltda.; MRP – Administração, Participação e Assessoria Ltda.; e QC Quality Lavanderias Ltda.

Diretoria

Nossos diretores são nossos representantes legais, responsáveis principalmente pela administração cotidiana e pela implementação das políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo nosso Estatuto Social, pela Assembléia Geral e pelo nosso Conselho de Administração.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro da nossa Diretoria deve ser residente no País, podendo ser acionista ou não. Além disso, até no máximo um terço dos cargos do Conselho de Administração poderá ser preenchido por membros da Diretoria.

Os diretores são eleitos pelo nosso Conselho de Administração com mandato de três anos, podendo, a qualquer tempo, ser por ele destituídos. Além das atribuições previstas em nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração fixar as atribuições de cada um dos diretores.

De acordo com nosso Estatuto Social, a nossa Diretoria é composta por, no mínimo, seis e, no máximo, sete diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo um Diretor Presidente, um Diretor de Relações com Investidores, um Diretor Financeiro, um Diretor Comercial, um Diretor Operacional e dois Diretores de Desenvolvimento de Negócios, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de três anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração. Atualmente, nossa Diretoria é formada por seis membros (com o diretor Leandro Bousquet Vianna cumulando os cargos de Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores), todos eleitos em reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro 2007, com mandato de três anos.

Conforme o Regulamento do Novo Mercado, todos os membros da nossa Diretoria devem celebrar o Termo de Anuência dos Administradores como condição para ingressar em nossa Diretoria. Por conta desse instrumento, os nossos diretores assumem responsabilidade pessoal pela observância do Contrato de Participação no Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Novo Mercado e do Regulamento do Novo Mercado.

Abaixo apresentamos os nomes, idades e posições dos atuais membros da nossa Diretoria, conforme designações aprovadas em Reunião do nosso Conselho de Administração, realizada em 9 de fevereiro 2007.

Nome	Idade	Cargo	Data de Eleição	Prazo do mandato
Carlos Medeiros	34	Diretor Presidente	09.02.2007	3 anos
Leandro Bousquet Viana	34	Diretor Financeiro e Diretor de Relação com Investidores	09.02.2007	3 anos
Hugo Matheson Drummond	43	Diretor de Desenvolvimento	09.02.2007	3 anos
Antonio Wadih Arbex	48	Diretor Comercial	09.02.2007	3 anos
Leonardo Matheson Drummond	47	Diretor de Novos Negócios	09.02.2007	3 anos
Luiz Alberto Quinta	48	Diretor Operacional	09.02.2007	3 anos

O endereço comercial de todos os diretores é Praia de Botafogo nº 501, sala 702 (parte), Torre Corcovado, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil.

Resumimos abaixo as ocupações principais e currículos dos nossos atuais diretores.

Carlos Medeiros: Ver "Conselho de Administração" acima.

Leandro Bousquet: Nascido em 6 de maio de 1972. Graduado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, em 1994. O Sr. Bousquet tem mais de 12 anos de experiência no setor imobiliário, especificamente nas áreas de investimento e transações de débitos, tendo trabalhado no UBS Pactual no período de agosto de 2004 a novembro de 2006, antes de ingressar em nossa Companhia. Foi responsável por investimentos proprietários no Banco CR2 e no Banco BBM. Acumula as funções de Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores na Companhia.

Hugo Matheson Drummond: Nascido em 1º de setembro de 1963. Graduado em Engenharia Civil pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro, em 1986. O Sr. Matheson trabalhou no setor de *Shopping Centers* por mais de 20 anos. Fundou a EGEC em 1997. Previamente à EGEC, no período de 1985 a 1997, atuou como gerente geral de diversos *Shopping Centers*, incluindo o Norte Shopping.

Leonardo Matheson Drummond: Nascido em 13 de setembro de 1959. Graduado em Engenharia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro com co-graduação em Harvard nos anos de 1986/1987. Co-fundador da DACOM em 1999. Previamente à DACOM, o Sr. Leonardo Matheson Drummond trabalhou em diversos setores, desde comércio internacional a varejo.

Antônio Wadih Arbex: Nascido em 4 de maio de 1958. Graduado em Engenharia Civil pela UFJF/MG, em 1980, pós-graduado em Engenharia de Transportes pelo Instituto Militar de Engenharia do Rio de Janeiro, em 1981 e em Finanças pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, em 1987. Co-fundador da DACOM em 1999. O Sr. Antônio Arbex trabalha na indústria de *Shopping Centers* desde 1988 e antes da DACOM foi gerente geral de diversos *Shopping Centers*, incluindo o Shopping Del Rey/MG, Shopping Campo Grande/MT, Shopping Vitória/ES e Shopping Tijuca/RJ, no período de 1988 a 1999. Possui o certificado de ASM conferido pelo ICSC.

Luiz Alberto Quinta: Graduado em Engenharia pela Universidade Federal de Goiás em 1981, pós-graduado em administração pelo IBMEC - Rio de Janeiro em 2001 e em gestão empresarial na FGV - Rio de Janeiro em 2005 com extensão na Universidade da Califórnia campus de Irvine. O Sr. Luiz Quinta tem 22 anos de experiência em gestão de *shopping centers*, tendo trabalhado como Diretor do Grupo Multiplan antes de ingressar na Companhia.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa das companhias. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é fiscalizar as atividades gerenciais, rever e opinar sobre as demonstrações financeiras, relatando suas observações aos acionistas.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o nosso Conselho Fiscal não pode conter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de empregados de sociedade controlada ou de sociedade do mesmo grupo, tampouco um cônjuge ou parente, até o terceiro grau, dos nossos administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga a cada Diretor, excluindo benefícios, verbas de representação e participações nos lucros e resultados.

De acordo com as regras do Regulamento do Novo Mercado, os membros do Conselho Fiscal deverão subscrever, previamente à sua investidura no cargo, termo de anuência dos membros do Conselho Fiscal ao Regulamento do Novo Mercado e ao Regulamento de Arbitragem da Câmara Arbitral do Mercado.

De acordo com nosso Estatuto Social, nosso Conselho Fiscal não é permanente e, sempre que instalado, será constituído por três membros e suplentes em igual número. O Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 5% do capital social da Companhia, nos termos da Instrução CVM n.º 324, de 19 de janeiro de 2000. Adicionalmente, os acionistas minoritários que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias têm direito de eleger separadamente um membro do Conselho Fiscal e seu suplente, e os demais acionistas poderão eleger um membro a mais que o número total de membros eleitos pelos minoritários.

Remuneração

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, compete aos nossos acionistas, reunidos em Assembléia Geral, fixar, anualmente, o montante individual ou global da remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração, da nossa Diretoria e do nosso Conselho Fiscal, quando este estiver em funcionamento. Se fixada globalmente, cabe ao Conselho de Administração deliberar sobre a forma de distribuição do valor fixado entre os seus membros e os da Diretoria.

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, a remuneração total paga para os membros da administração da ECISA, da EGEC e da DACOM, anteriormente à consolidação da atual estrutura societária da Companhia, pelos serviços prestados em suas respectivas áreas de atuação foi de aproximadamente R\$1.740.000,00 (veja o item "Eventos de Reestruturações Societárias desde 2001" na seção "Atividades" deste Prospecto).

Para o exercício social de 2007, a remuneração do nosso Conselho de Administração e da nossa Diretoria foi fixada, pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 9 de fevereiro de 2007, de forma global, em até R\$5.000.000,00.

O Conselho de Administração distribuirá a remuneração global anual dentre os membros da administração da nossa Companhia, devendo atribuir o montante anual de R\$360.000,00 a cada membro da Diretoria, com exceção do Diretor-Presidente, a quem será atribuído o montante anual de R\$480.000,00. Como resultado, o montante total anual de remuneração da Diretoria (considerando a atual composição de seis diretores) será de R\$2.280.000,00. A partir da realização da Oferta, cada membro do Conselho de Administração passará a receber uma remuneração anual de R\$48.000,00, totalizando o montante anual de aproximadamente R\$300.000,00 (considerando a atual composição de sete conselheiros).

Além da remuneração fixa acima descrita, a Diretoria da Companhia possui uma parcela de remuneração variável, pois oferecemos aos nossos empregados e diretores estatutários um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais pela Companhia e pelos empregados individualmente (veja item "Empregados e Aspectos Trabalhistas" da seção "Atividades"). Caso tais metas sejam alcançadas no exercício social de 2007, o Diretor-Presidente poderá receber 15 salários mensais adicionais e os demais Diretores poderão receber 12 salários mensais adicionais.

Em decorrência da remuneração variável acima descrita, no exercício social de 2007, caso a Companhia atinja as metas necessárias para distribuição da remuneração variável aos membros de sua Diretoria, a remuneração global variável poderá atingir o valor máximo de R\$2.400.000,00 para os membros da Diretoria (considerando a atual composição de seis diretores), correspondente a um custo total de remuneração com a administração da Companhia de R\$4.980.000,00. Adicionalmente, a remuneração global variável poderá atingir o valor máximo de R\$2.440.000,00 para os empregados.

Em decorrência da adesão da Companhia ao Novo Mercado da BOVESPA, a Companhia estima gastar anualmente, aproximadamente, R\$400.000,00 com o Comitê de Auditoria.

Acordos ou outras Obrigações Relevantes entre a Companhia e seus Administradores

A Companhia não é parte em qualquer contrato ou obrigação relevante com membros de sua administração.

Relação Familiar entre os Administradores, bem como entre os Administradores e os Acionistas Relevantes da Companhia

Os diretores Hugo Matheson Drummond e Leonardo Matheson Drummond são irmãos, além disso são sobrinhos do Presidente do nosso Conselho de Administração, Sr. Richard Paul Matheson, que detém, aproximadamente, 19,79% do nosso capital social.

Ações e Valores Mobiliários Conversíveis de Titularidade, Direta ou Indireta, dos Administradores

A tabela a seguir indica os nomes e quantidades de ações de emissão da Companhia detidas, direta ou indiretamente, por nossos administradores, na data deste Prospecto:

Administradores	Cargo	Ações
Richard Paul Matheson	Presidente do Conselho de Administração	19.790.039
Carlos Medeiros Silva Neto	Conselheiro	158.228 (1)
Adayl de Barros Stewart	Conselheiro	1(2)
Fersen Lamas Lambranh	Conselheiro	1(1)
Thomas Joseph McDonald	Conselheiro	1(3)
Ira Chaplik	Conselheiro	1(3)
Danilo Palmer	Conselheiro	1
Total		19.948.272
(1) Também detém participação na GP Investments.		
(2) Também detém participação na Dyl Participações.		
(3) Também detém participação na Equity International.		

Plano de Opção de Compra de Ações

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 9 de fevereiro de 2007 foram aprovados os termos e condições do plano de opção de compra de ações de nossa emissão, com alterações feitas na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 2 de abril de 2007.

O Plano de Opção objetiva: (i) estimular a expansão e o êxito no desenvolvimento dos nossos objetivos sociais, permitindo aos nossos administradores e empregados de alto nível adquirirem ações de nossa emissão, incentivando a integração destes com a nossa companhia; (ii) atrair administradores e empregados de alto nível a prestarem seus serviços para nós, oferecendo-lhes a vantagem adicional de se tornarem nossos acionistas; (iii) alinhar os interesses dos administradores e empregados de alto nível aos interesses dos nossos acionistas; (iv) possibilitar a retenção dos serviços de administradores e empregados de alto nível, oferecendo a tais executivos e empregados, como forma de incentivo e vantagem adicional, a possibilidade de se tornarem acionistas da Companhia; e (v) incentivar a maior integração desses executivos e empregados com nossos objetivos.

De acordo com os termos do Plano de Opção, as opções de compra de ações outorgadas no âmbito do mesmo ("Opções de Compra de Ações") deverão respeitar o limite máximo de 10% do total de ações do capital social da Companhia existentes na data de lançamento de cada programa, acrescidas das ações existentes caso as Opções de Compra de Ações houvessem sido exercidas.

No âmbito do Plano de Opção, aprovou-se, em Reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2007, o 1º Programa do Plano de Opção ("1º Programa do Plano"), único existente até a data deste Prospecto, o qual outorgou opções aos principais executivos da Companhia ("Opções do 1º Programa"). O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 1º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de Ações objeto de Contratos de Opção de Compra	Preço de Exercício por Ação (corrigido anualmente pelo IGPM acrescido de 3%)
Diretor Presidente	2.373.418	R\$6,32
Diretor Financeiro	1.028.481	R\$6,32
Total	3.401.899	

As Opções do 1º Programa poderão ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, sendo certo que (i) em relação ao Diretor-Presidente, em quatro lotes anuais de aproximadamente 25% do lote total de ações; e (ii) em relação ao Diretor Financeiro, em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

Em caso de desligamento destes executivos durante o prazo de exercício das Opções do 1º Programa, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido.

Embora as Opções do 1º Programa sejam as únicas atualmente existentes, a Companhia, com o objetivo de buscar a retenção de seus principais executivos, tem a intenção de aprovar a contratação de um novo programa no âmbito do Plano, respeitado o limite máximo do Plano ("Programa Futuro do Plano") na data de lançamento de tal programa.

Assumindo que no ano de 2007 a Companhia outorgue opções correspondentes a este limite máximo, isso implicaria a outorga de opções de compra adicionais de 10.649.116 ações ("Opções de Programa Futuro").

Nos termos do Plano de Opção, nas Opções de Programa Futuro outorgadas após a Oferta, o preço de exercício por ação seria equivalente ao valor médio das ações dos últimos trinta pregões na BOVESPA, anteriores à data da concessão da opção. As demais condições inerentes às Opções de Programa Futuro seriam as mesmas atribuídas à opção de compra de ações de titularidade do Diretor Financeiro (exercício em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações, sendo certo que em caso de desligamento desses executivos durante o prazo de exercício das Opções de Programa Futuro, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido).

Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não terão preferência na outorga e no exercício da opção de compra de ações de nossa emissão.

Principais Acionistas

Na data deste Prospecto, nosso capital social é de R\$1.174.842.196,23, totalmente subscrito e integralizado, representado por 143.966.139 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nosso capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 176.000.000 de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado.

A tabela abaixo indica o nome e as participações dos acionistas com participação igual ou superior a 5% do nosso capital social na data deste Prospecto.

Acionistas	Ações	Capital Social Total (%)
EI Brazil Investments, LLC	27.500.000	19,10%
Private Equity Partners A, LLC	25.913.390	18,00%
Private Equity Partners B, LLC	1.586.610	1,10%
Richard Paul Matheson	19.790.039	13,75%
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	19.790.038	13,75%
Leonardo Matheson Drumond	2.000.029	1,39%
Hugo Matheson Drummond	2.000.029	1,39%
Antonio Wadih Arbex	1.419.860	0,99%
Carlos Medeiros ⁽²⁾	158.228	0,11%
Outros	43.807.916	30,43%
Total	143.966.139	100,00%

⁽¹⁾ Alguns de nossos administradores são titulares de ações de emissão dos nossos acionistas. Para mais informações, veja a seção "Administração e Conselho Fiscal".

⁽²⁾ Também detém participação na GP Investments.

A tabela acima evidencia que apenas os nossos acionistas (i) EI Brazil Investments, LLC; (ii) Private Equity Partners A, LLC; (iii) Private Equity Partners B, LLC; (iv) Richard Paul Matheson; e (v) Dyl Empreendimentos e Participações S.A. são atualmente detentores de participação acionária superior a 5% de nossas ações.

Composição Societária dos Principais Acionistas

- Grupo GP Investments: Tem seu investimento em nossa Companhia (19,10%) por meio de duas sociedades estrangeiras: Private Equity Partners A, LLC (18,00%) e Private Equity Partners B, LLC (1,10%) (ambas com sede em Delaware). Estas duas sociedades são detidas, respectivamente, por: Private Equity Partners A (Cayman), Ltd. e Private Equity Partners B, (Cayman), Ltd (ambas com sede em Ilhas Cayman). Private Equity Partners A (Cayman), Ltd. é detida pelos fundos de private equity GP Capital Partners III, LP (82,32%) e pelo BR Malls Fund, LP (17,68%) (ambos com sede em Cayman Islands). Já Private Equity Partners B, (Cayman), Ltd. é 100% detida pelo fundo GP Capital Partners III, LP ("GPCPIII", e, em conjunto com o BR Malls Fund, LP os "Fundos GP").

O GPCPIII é um fundo que tem como finalidade realizar investimentos de private equity ou relacionados a private equity em empresas localizadas no Brasil ou com atividade comercial expressiva no Brasil e, em menor extensão, em outros países da América Latina, buscando o controle ou o controle compartilhado, ou uma participação minoritária influente nas empresas-alvo. O GPCPIII é administrado pela GP Investments III (Cayman), Ltd. ("General Partner"), com sede em Cayman, que é uma subsidiária integral da GP Investments, Ltd., companhia aberta com sede nas Bermudas, que já realizou oferta pública de BDRs no Brasil em 2006.

O General Partner do GPCPIII, que atua na administração do GPCPIII (conforme os termos do *Partnership Agreement* firmado entre o General Partner e os demais investidores do fundo, os "Limited Partners"), possui total discricionariedade pelas decisões de investimento e desinvestimento do fundo. Os Limited Partners incluem, resumidamente, instituições de fomento internacionais, fundos de universidades, *hedge funds*, fundações familiares e investidores particulares.

O General Partner detém 8% do GPCPIII, que somados aos 38,86% detidos em tal fundo pela GP Investments, Ltd., asseguram ao Grupo GP Investments uma participação de 46,86% no GPCPIII, enquanto os demais investidores – que não possuem discricionariedade com relação à realização de investimentos e desinvestimentos do fundo, ou qualquer influência sobre as companhias investidas – possuem 53,14% do fundo, sendo que apenas dois Limited Partners do GPCPIII possuem mais de 5% e menos de 12% do fundo.

O General Partner do GPCPIII somente poderá ser destituído sem justa causa com o consentimento de 75% da participação dos Limited Partners não ligados ao General Partner.

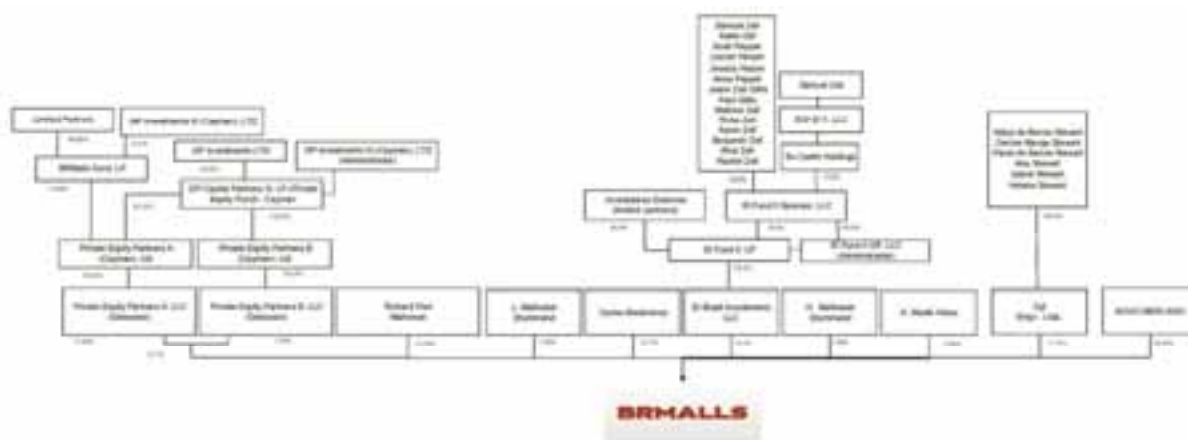
Já o BR Malls Fund, LP é detido 100% por Limited Partners, excetuada uma quota (denominada "unit"), de propriedade do seu General Partner, a GP Investments III (Cayman), Ltd., que possui total discricionariedade pelas decisões de investimento e desinvestimento do fundo. Embora haja participação de três investidores com maior nível de concentração no BR Malls Fund, LP (entre 10% e 60% do fundo), em razão de esse deter, indiretamente, apenas um pequeno percentual da Companhia, nenhum investidor do BR Malls Fund, LP possui, indiretamente, mais de 5% da BR Malls. O General Partner do BR Malls Fund, LP somente poderá ser destituído sem justa causa com o consentimento unânime de todos os Limited Partners do fundo.

- Equity International: Tem seu investimento na Companhia (19,10%) através da EI Brazil Investments, LLC (com sede em Delaware), que por sua vez é 100% detida pelo EI Fund II, LP (com sede em Cayman). O EI Fund II é administrado pelo EI Fund II GP, LLC, com sede em Delaware ("General Partner"), que é uma subsidiária integral do EI Fund II Sponsor, LLC (com sede em Delaware), e possui total discricionariedade pelas decisões de investimento e desinvestimento do fundo.

O EI Fund II Sponsor, LLC é 90% detido por trusts estabelecidos em benefício de (i) Samuel Zell; (ii) Kellie Zell (filha de Samuel Zell), Scott Peppet (marido de Kellie Zell) e das filhas Lauren Harper, Jessica Harper e Anna Peppet; (iii) JoAnn Zell Gillis (filha de Samuel Zell), Paul Gillis (marido de JoAnn Zell Gillis) e de seus filhos (atualmente nenhum); e (iv) Matthew Zell (filho de Samuel Zell), Rivka Zell (mulher de Matthew Zell) e de seus filhos Aaron Zell, Benjamin Zell, Rina Zell e Rachel Zell; e 10% detido pela Su Castle Holdings (com sede em Delaware), controlada por EGI-EI II, LLC (com sede em Delaware) que, por sua vez, é controlada por Samuel Zell.

O EI Fund II possui um capital de US\$308 milhões. Desse total, 84% são de investidores externos na qualidade de Limited Partners, que não possuem discricionariedade com relação à realização de investimentos e desinvestimentos do fundo, ou qualquer influência sobre as companhias investidas. Tais investidores incluem, resumidamente, fundos de universidades, companhias seguradoras, fundações familiares e investidores particulares, sendo que apenas dois Limited Partners do EI Fund II possuem mais de 5% e menos de 15% do fundo. A participação de 16% remanescente no EI Fund II é detida pelo já referido EI Fund II Sponsor, LLC. O General Partner do EI Fund II somente poderá ser destituído sem justa causa com o consentimento de 75% da participação dos Limited Partners.

O organograma abaixo indica nossa estrutura societária com a abertura dos acionistas conforme descrito acima.



Acordos de Acionistas

Não há acordo de acionistas de nossa Companhia arquivado em nossa sede.

Somos parte em acordo de acionistas da GS, na qual detemos participação societária equivalente a 65% do seu capital social. Com vistas a regular certos aspectos de nossa participação indireta de 10% do Pantanal Shopping, celebramos Acordo de Investimentos com MB Investimentos e Participações S.A., Acordo de Acionistas da Cuiabá Participações S.A. e Acordo de Voto na Pantanal Plaza Shopping S.A.

Em 11 de junho de 2007, celebramos acordo de acionistas da SPE Mônaco com a Ancar, com prazo de vigência de 30 anos, que prevê, dentre outras: (i) regras de financiamento das acionistas para novos empreendimentos, quando envolvam valores superiores ao fluxo de caixa da SPE Mônaco; (ii) regras para a indicação e contratação das acionistas e/ou de sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, para a prestação dos serviços de administração e de comercialização do Natal Shopping, ficando acertado que, nos três anos subseqüentes à data de assinatura do acordo da acionistas, a Ancar prestará serviços de administração e a BR Malls será responsável pelos serviços de comercialização; e (iii) direito de preferência na alienação das ações da SPE Mônaco.

Alterações Relevantes da nossa Composição Acionária nos Últimos Três Exercícios Sociais

Em 8 de abril de 2005, concluiu-se o processo de fechamento de capital da ECISA Engenharia, através de oferta pública de aquisição de ações visando ao referido propósito.

Em 21 de outubro de 2005, a Ecisa Engenharia foi parcialmente cindida, constituindo-se a Ecisa Participações, que incorporou a parcela cindida da Ecisa Engenharia e passou a ser proprietária, dentre outros ativos, do Norteshopping e do Shopping Campo Grande. As ações de emissão da Ecisa Participações foram atribuídas aos mesmos acionistas da Ecisa Engenharia, preservando-se as proporções anteriormente detidas.

Em 30 de setembro de 2006, a Ecisa Engenharia foi parcialmente cindida, com a segregação de atividades não relacionadas ao setor de *Shopping Centers*, que eram desenvolvidas através daquela sociedade.

Em 11 de outubro de 2006, a ECISA e a ECISA Participações adquiriram 100% do capital social da EGEC e da DACOM.

Em 13 de novembro de 2006, a BR Malls recebeu investimento da Equity International, de modo que o nosso capital social passou a ser distribuído basicamente entre o Grupo GP e a Equity International. Na mesma data, a BM Malls — através de sua subsidiária integral Licia Participações Ltda. — subscreveu ações que representam 28,8% do capital social da ECISA e da ECISA Participações.

À época, a totalidade das ações de emissão da Companhia eram detidas pelo Grupo GP e pela Equity International, os quais passaram então a deter participação indireta na ECISA e na ECISA Participações.

Em 20 de dezembro de 2006, a Companhia — ainda por meio de sua subsidiária integral Licia — adquiriu ações em ECISA e ECISA Participações, passando a deter em referidas companhias uma participação acionária, direta e indireta, de 55%. As operações que culminaram com a participação indireta da Companhia com 55% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações foram submetidas à aprovação do CADE e aprovadas, em decisão datada de 14 de fevereiro de 2007.

Em virtude da reestruturação societária implementada no final de dezembro de 2006, foi realizada a cisão total, seguida de incorporação de determinadas sociedades de nossa estrutura societária. Conseqüentemente, nossa estrutura foi simplificada e a Companhia consolidou todas as participações acionárias detidas na ECISA e na ECISA Participações, passando a deter diretamente 55% do capital social de ambas.

Em 29 de dezembro de 2006, a totalidade das ações de emissão da ECISA e da ECISA Participações (à exceção daquelas já detidas pela Companhia) foram incorporadas pela Companhia, de modo que (i) a ECISA e a ECISA Participações passaram a ser subsidiárias integrais da Companhia; e (ii) os antigos acionistas da ECISA e da ECISA Participações receberam ações da Companhia em substituição das ações da ECISA e ECISA Participações anteriormente detidas.

Em janeiro de 2007, adquirimos a totalidade das quotas representativas do capital social da EgecPar II e passamos a deter participação acionária, indireta, de 65,5% na GS Shopping, que possui participação imobiliária de 59,1% do Goiânia Shopping. Dessa forma, passamos a deter, indiretamente, 38,7% do Goiânia Shopping. Em fevereiro de 2007, adquirimos 100,0% do Shopping Estação, através de nossa controlada Nattca. Também em fevereiro de 2007, através da SPE Indianápolis, (i) adquirimos participação societária indireta de 10,0% (10 por cento) do Pantanal Shopping; e (ii) adquirimos debêntures de emissão da Maia e Borba S.A, as quais lhe asseguram remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping, empreendimento comercial explorado pela referida sociedade. Além disso, adquirimos participação societária de 99,99% na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 *Shopping Centers*.

No primeiro semestre de 2007 realizamos oferta pública de distribuição primária de nossas ações ordinárias por meio da qual distribuimos um total de 43.807.911 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de nossa emissão no Brasil, com esforços de colocação no exterior, e no exterior, sob a forma de Global Depositary Shares, representados por Global Depositary Receipts. As Ações foram registradas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, perfazendo o montante total de R\$657.118.665,00.

A partir de então, não ocorreram alterações relevantes nas participações acionárias da Companhia, que se mantêm inalteradas até a data deste Prospecto.

Operações com Partes Relacionadas

Na data deste Prospecto, não possuímos negócios jurídicos celebrados entre a Companhia e suas controladas e coligadas, seus administradores, seus Acionistas Relevantes, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e dos Acionista Relevantes. Caso, no curso normal de nossos negócios, venhamos a celebrar operações com partes relacionadas, o faremos de acordo com as práticas usuais de mercado e conforme as normas previstas no Regulamento do Novo Mercado, nos comprometendo a divulgar as informações relevantes com relação às mencionadas operações.

Valores Mobiliários Emitidos

No primeiro semestre de 2007 realizamos oferta pública de distribuição primária de nossas ações ordinárias por meio da qual distribuímos um total de 43.807.911 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de nossa emissão no Brasil, com esforços de colocação no exterior, e no exterior, sob a forma de Global Depositary Shares, representados por Global Depositary Receipts. As Ações foram registradas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, perfazendo o montante total de R\$657.118.665,00.

Tais ações garantem aos seus titulares todos os direitos e benefícios assegurados às ações de nossa emissão.

Antes da mencionada oferta pública, nossas ações não eram negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Após a oferta pública acima mencionada, nossas ações foram admitidas à negociação no Novo Mercado, sob o código "BRML3" e passaram a integrar o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC da BOVESPA.

A tabela abaixo indica as cotações mínima, média e máxima de nossas ações a partir da negociação das mesmas:

Mês	Mínima	Máxima	Média
Fevereiro 2007	0	0	0
Março 2007	0	0	0
Abril 2007	14,15	16,00	15,11
Mai 2007	14,82	22,20	17,60
Junho 2007	21,40	26,20	23,59

Descrição do Capital Social

Apresentamos a seguir um resumo de determinadas disposições de nosso Estatuto Social, da Lei das Sociedades por Ações e das normas e regulamentos da CVM e do Novo Mercado referentes ao nosso capital social, administração, informações periódicas e eventuais, bem como de outros aspectos corporativos que se aplicam a nós. Este resumo não é exaustivo com relação a qualquer dos assuntos aqui tratados.

Geral

Somos uma sociedade por ações, constituída de acordo com as leis do Brasil. Em 4 de janeiro de 2006, obtivemos o registro de companhia aberta perante a CVM, o qual foi concedido sob o nº 19.909 (código CVM).

Celebramos um contrato com a BOVESPA regulando o nosso ingresso no Novo Mercado, cuja eficácia está condicionada a (i) que a Companhia tenha sido admitida no segmento de negociação do Novo Mercado, e cumulativamente (ii) que tenha publicado o Anúncio de Início da presente Oferta.

Capital Social

Na data deste Prospecto, nosso capital social é de R\$1.174.842.196,23, totalmente subscrito e integralizado, representado por 143.966.139 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nosso capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 176.000.000 de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado.

De acordo com as regras do Novo Mercado, a Companhia não poderá emitir ações sem direito a voto ou com direito de voto restrito. Por este motivo, o nosso capital social continuará a ser representado exclusivamente por ações ordinárias.

Histórico do Capital Social

Segue abaixo um descritivo do histórico da evolução do capital social da Companhia:

Nosso capital social era de R\$1.000,00 em nossa constituição (i.e., 26 de maio de 2004), sendo dividido em 1.000 ações, nominativas e sem valor nominal, das quais 333 eram ações ordinárias e 667 eram ações preferenciais.

Em 30 de novembro de 2005, nossos acionistas aprovaram (i) conversão de 167 ações preferenciais em ações ordinárias, passando o nosso capital social a ser dividido em 1.000 ações, sendo 500 ações ordinárias e 500 ações preferenciais; e (ii) aumento do capital social, no montante de R\$25.092,22, com emissão de 25.092 ações, sendo 12.546 ações ordinárias e 12.546 ações preferenciais.

Em 10 de outubro de 2006, nossos acionistas aprovaram (i) reforma estatutária, com criação de ações preferenciais Classes A e B; (ii) aumento do capital social, no montante de R\$31.079,43, com a emissão de 31.080 ações, sendo 15.540 ações ordinárias e 15.540 ações preferenciais; (iii) conversão de 167 ações ordinárias em 167 ações preferenciais Classe A; (iv) conversão de 399 ações preferenciais em 399 ações preferenciais Classe A; (v) conversão de 116 ações ordinárias em 116 ações preferenciais Classe B; (vi) conversão de 28.187 ações preferenciais em 28.187 ações preferenciais Classe B; e (vii) resgate da totalidade das ações preferenciais Classe A (i.e., 566 ações preferenciais Classe A).

Em 13 de novembro de 2006, nossos acionistas aprovaram (i) aumento do capital social, no valor R\$192.973.612,18, com a emissão de 192.973.612 ações ordinárias; (ii) conversão de 28.300 ações ordinárias em 28.300 ações preferenciais Classe B; (iii) resgate da totalidade das ações preferenciais da Classe B (i.e., 56.603); e (iv) reforma estatutária, passando o nosso capital social a ser formado exclusivamente por ações ordinárias.

Em 20 de dezembro de 2006, nossos acionistas aprovaram aumento do capital social, no valor de R\$175.390.511,18, com a emissão de 175.390.511 ações ordinárias.

Em 29 de dezembro de 2006, em decorrência da incorporação das ações de emissão da ECISA e da ECISA Participações, nosso capital social foi aumentado em R\$148.495.831,44, mediante a emissão de 301.388.831 novas ações ordinárias.

Em 9 de fevereiro de 2007, as 669.752.958 ações ordinárias de emissão da Companhia então existentes foram grupadas em 100.000.000 de ações ordinárias. Na mesma data, nossos acionistas aprovaram um aumento do capital social no valor de R\$1.000.000,00, com a emissão de 158.228 ações ordinárias.

No primeiro semestre de 2007 realizamos oferta pública de distribuição primária de nossas ações ordinárias por meio da qual distribuímos um total de 43.807.911 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de nossa emissão no Brasil, com esforços de colocação no exterior, e no exterior, sob a forma de Global Depositary Shares, representados por Global Depositary Receipts. As Ações foram registradas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, perfazendo o montante total de R\$657.118.665,00.

Na data deste Prospecto, o nosso capital social é de R\$1.174.842.196,23, dividido em 143.966.139 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. O nosso capital social pode ser aumentado, independente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 176.000.000 ações ordinárias.

Objeto Social

Nosso objeto social, definido no artigo 3º do nosso Estatuto Social, consiste (i) na exploração de *Shopping Centers*, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) no planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers*, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) na exploração de estacionamentos; (iv) na prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à *Shopping Centers* e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) na assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) na aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.

Registro de Nossas Ações

Nossas Ações são mantidas sob a forma escritural junto ao Banco Itaú S.A. A transferência de nossas ações é realizada por meio de um lançamento pelo Banco Itaú S.A. em seus sistemas de registro a débito da conta das ações do alienante e a crédito da conta das ações do adquirente, mediante ordem por escrito do alienante ou mediante ordem ou autorização judicial.

Direitos das Ações Ordinárias

Cada ação ordinária confere ao respectivo titular direito a um voto nas nossas Assembléias Gerais. De acordo com o nosso Estatuto Social e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações ordinárias direito ao recebimento de dividendos integrais ou outras distribuições realizadas aos acionistas na proporção de suas participações em nosso capital social. Veja seção "Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos – Pagamento de Dividendos e Juros sobre Capital Próprio" para uma descrição mais detalhada a respeito do pagamento de dividendos e outras distribuições com relação às nossas ações ordinárias. No caso de liquidação de nossa Companhia, os acionistas receberão os pagamentos relativos a reembolso do capital, na proporção de sua participação em nosso capital social, após o pagamento de todas as nossas obrigações. Os acionistas não estão obrigados a subscrever futuros aumentos de capital em nossa Companhia. Entretanto, em conformidade com os termos definidos pela Lei das Sociedades por Ações e pelo nosso Estatuto, será assegurado aos acionistas de nossa Companhia o direito de preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das ações detidas por cada um deles. Veja também "Informações sobre a Oferta Direitos, Vantagens e Restrições das Ações".

Assembléias Gerais

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nas assembléias gerais regularmente convocadas e instaladas, nossos acionistas estão autorizados a decidir sobre todos os negócios relativos ao nosso objeto e a tomar todas as deliberações que julgarem convenientes à nossa defesa e desenvolvimento. Compete exclusivamente aos nossos acionistas aprovar, em Assembléia Geral Ordinária, as nossas demonstrações financeiras, e deliberar sobre a destinação do nosso lucro líquido e a distribuição de dividendos relativos ao exercício social imediatamente anterior. Nossos conselheiros são, em regra, eleitos em Assembléias Gerais de acionistas. Os membros do Conselho Fiscal, na hipótese em que a sua instalação tenha sido solicitada por acionistas titulares de participação que lhes assegure esse direito nos termos da Lei das Sociedades por Ações, podem ser eleitos em qualquer Assembléia Geral.

Quorum

Como regra geral, a Lei das Sociedades por Ações prevê que a Assembléia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, pelo menos, 25% do capital social com direito a voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto. Caso os acionistas tenham sido convocados para deliberar sobre a reforma do nosso Estatuto Social, o quorum de instalação em primeira convocação será de pelo menos dois terços de nossas Ações e, em segunda convocação, de qualquer número de acionistas.

De modo geral, a aprovação de acionistas que comparecerem a uma Assembléia Geral, e que representem a maioria das ações ordinárias dos acionistas presentes é suficiente para a aprovação de qualquer matéria, sendo que as abstenções não são levadas em conta para efeito deste cálculo.

Todavia, a aprovação de acionistas que representem metade, no mínimo, das ações com direito a voto é necessária para a aprovação das seguintes matérias:

- redução do dividendo mínimo obrigatório;
- mudança do nosso objeto social;
- fusão ou incorporação em outra sociedade;
- cisão;
- participação em um grupo de sociedades (conforme definido da Lei das Sociedades por Ações);
- cessação do nosso estado de liquidação;
- dissolução; e
- incorporação de todas as nossas ações ao patrimônio de outra companhia brasileira.

A CVM poderá autorizar a redução do percentual de votos necessários à aprovação das matérias acima mencionadas no caso de companhia aberta com ações dispersas no mercado e cujas três últimas Assembléias Gerais tenham sido realizadas com a presença de acionistas representando menos da metade de suas ações com direito a voto.

O Regulamento do Novo Mercado, entretanto, exige quoruns diferenciados para deliberação de determinadas matérias. Por exemplo, para a escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do nosso valor econômico nos casos de saída do Novo Mercado ou de cancelamento de registro de companhia aberta exige-se a aprovação em assembléia geral, por maioria de votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo 20% do total de nossas ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das nossas ações em circulação, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, sem computar os votos em branco, e cabendo a cada ação, independentemente de espécie ou classe, um voto. Veja "Cancelamento do Registro de Companhia Aberta".

Convocação

A Lei das Sociedades por Ações exige que todas as nossas assembleias gerais sejam convocadas mediante três publicações no Diário Oficial do Estado de São Paulo, veículo oficial do Governo do estado de São Paulo, bem como em outro jornal de grande circulação, no caso o jornal Valor Econômico. O prazo de antecedência da convocação será de, no mínimo, 15 dias da assembleia, em primeira convocação, e de oito dias de antecedência, se em segunda convocação. A CVM poderá, em determinadas circunstâncias, e a pedido de qualquer acionista, requerer que a primeira convocação para as assembleias gerais seja feita com, pelo menos, 30 dias de antecedência da realização da respectiva Assembleia Geral. A CVM poderá ainda, a pedido de qualquer acionista, interromper, por até 15 dias, o curso do prazo de antecedência da convocação da Assembleia Geral Extraordinária, a fim de conhecer e analisar as propostas a serem submetidas à Assembleia. O edital de convocação de Assembleia Geral deverá conter, além do local, data e hora da Assembleia, a ordem do dia e, no caso de alteração do Estatuto Social, a indicação da matéria.

Competência para Convocar Assembleias Gerais

De acordo com nosso Estatuto Social as Assembleias Gerais serão convocadas na forma da lei pelas seguintes pessoas ou órgãos:

- qualquer acionista, quando nossos administradores retardarem, por mais de 60 dias da data em que deveriam tê-la realizado, a convocação contida em previsão legal ou estatutária;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social, caso nossos administradores deixem de convocar, no prazo de oito dias, uma assembleia solicitada, através de pedido que apresente as matérias a serem tratadas e esteja devidamente fundamentado;
- acionistas que representem 5%, no mínimo, do nosso capital social quando nossos administradores não atenderem, no prazo de oito dias, um pedido de convocação de assembleia que tenha como finalidade a instalação do Conselho Fiscal; e
- o nosso Conselho Fiscal, quando instalado, caso nosso Conselho de Administração retarde por mais de um mês da data prevista para sua realização, a convocação da assembleia geral ordinária, sendo que o conselho fiscal poderá também convocar uma Assembleia Geral Extraordinária, sempre que ocorrerem motivos graves ou urgentes.

Local da Realização de Assembleia Geral

Nossas assembleias gerais são realizadas em nossa sede social, localizada na Praia de Botafogo nº 501, sala 702 (parte), Torre Corcovado, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil. A Lei das Sociedades por Ações permite que nossas Assembleias Gerais sejam realizadas fora de nossa sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na Cidade e estado do Rio de Janeiro e a respectiva convocação contenha uma indicação expressa e inequívoca do local em que a Assembleia Geral deverá ocorrer.

Legitimação e Representação

Aqueles que comparecerem às Assembleias Gerais deverão provar a sua condição de acionista e as ações que detém e com as quais pretendem votar. Nossos acionistas podem ser representados na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de um ano, que seja nosso acionista, nosso administrador ou advogado, ou ainda por uma instituição financeira. Fundos de investimento devem ser representados pelo seu administrador, o qual poderá constituir procurador, na forma acima mencionada.

Conselho de Administração

De acordo com o nosso Estatuto Social e com o Regulamento do Novo Mercado, nosso Conselho de Administração será composto por até sete e igual número de suplentes vinculados ou não a membros efetivos específicos. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de votação em separado prevista no artigo 141, parágrafo 4º, cumulativamente com a eleição por voto múltiplo, é assegurado pela lei ao acionista ou grupo de acionistas vinculados por acordo de voto que detenham mais que 50% das ações com direito a voto, o direito de eleger conselheiros em número igual ao dos eleitos pelos demais acionistas mais um, independentemente do número de conselheiros que, segundo o estatuto social, componha o órgão. A Lei das Sociedades por Ações permite a adoção do processo de voto múltiplo, mediante requerimento por acionistas

representando, no mínimo, 10% do capital votante da companhia, atribuindo-se para cada ação tantos votos quantos sejam os membros do Conselho de Administração, sendo reconhecido aos acionistas o direito de cumular os votos num só candidato ou distribuí-los entre vários.

Segundo a Instrução CVM nº 282, de 26 de junho de 1998, o percentual mínimo do capital votante exigido para que se solicite a adoção do processo de voto múltiplo em companhias abertas pode ser reduzido em função do valor do capital social. Considerando o atual valor do capital social da Companhia, acionistas representando 5% do capital votante poderão requerer a adoção do processo de voto múltiplo para eleição de membros ao Conselho de Administração.

Caso não seja solicitada a adoção do voto múltiplo, os conselheiros são eleitos pelo voto majoritário de acionistas titulares de ações ordinárias emitidas pela Companhia, sendo, em qualquer caso, assegurado aos acionistas que comprovarem a titularidade ininterrupta da participação acionária exigida durante o período de três meses, no mínimo, imediatamente anterior à realização da assembléia geral e detenham, individualmente ou em bloco, pelo menos 15% (excluído o controlador) de nossas ações ordinárias, o direito de indicar, em votação em separado, um conselheiro e seu suplente. Caso não seja atingido o quorum de 15% acima referido, o mesmo será reduzido para 10%, conforme previsto no artigo 141, parágrafo 5º, da Lei das Sociedades por Ações.

Nos termos do Regulamento do Novo Mercado, no mínimo 20% dos membros do Conselho de Administração de uma companhia listada no Novo Mercado devem ser "independentes". O Regulamento do Novo Mercado define como "independente" o membro do Conselho de Administração que: (i) não tem qualquer vínculo com a companhia, exceto participação de capital; (ii) não é acionista controlador, cônjuge ou parente até segundo grau daquele, ou não é ou não foi, nos últimos três anos, vinculado a sociedade ou entidade relacionada ao acionista controlador (à exceção de pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa); (iii) não tenha sido, nos últimos três anos, empregado ou diretor da companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela companhia; (iv) não ser fornecedor ou comprador, direto ou indireto, de serviços e/ou produtos da companhia, em magnitude que implique perda de independência; (v) não ser funcionário ou administrador de sociedade ou entidade que esteja oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à companhia; (vi) não ser cônjuge ou parente até segundo grau de algum administrador da companhia; (vii) não recebeu outra remuneração da companhia além da de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação no capital estão excluídos desta restrição).

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, todos os conselheiros devem ser nossos acionistas.

Operações nas quais os Conselheiros tenham Interesse

A Lei das Sociedades por Ações proíbe qualquer conselheiro de:

- praticar ato de liberalidade à custa da Companhia, salvo por atos gratuitos razoáveis em benefício dos empregados ou da comunidade de que participe a Companhia, tendo em vista suas responsabilidades sociais, os quais poderão ser autorizados pelo Conselho de Administração;
- receber de terceiros, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta, sem autorização do Estatuto Social da Companhia ou concedida através de assembléia geral;
- sem prévia autorização da assembléia geral ou do Conselho de Administração, tomar por empréstimo recursos ou bens da Companhia ou usar, em proveito próprio, de terceiros ou de sociedade em que tenha interesse, os seus bens, serviços ou crédito; e
- intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da Companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

Conselho Fiscal

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa das companhias. A responsabilidade principal do Conselho Fiscal é rever as atividades gerenciais e as demonstrações financeiras, relatando suas observações aos acionistas.

Nosso Conselho Fiscal não é permanente e, sempre que instalado, será constituído por três membros e suplentes em igual número. Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o Conselho Fiscal poderá ser instalado pela Assembléia Geral, a pedido de acionistas que representem, no mínimo, 10% das ações ordinárias, com período de funcionamento até a primeira assembléia geral ordinária seguinte à sua instalação, sendo que este mesmo percentual das ações tem direito de eleger separadamente um membro do Conselho Fiscal. Atualmente não temos Conselho Fiscal instalado.

O Conselho Fiscal não pode conter membros que façam parte do Conselho de Administração, da Diretoria ou do quadro de empregados de uma sociedade controlada ou de uma sociedade do mesmo grupo, tampouco cônjuge ou parente até o terceiro grau dos nossos Administradores. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações exige que os membros do Conselho Fiscal recebam, a título de remuneração, no mínimo, 10% da média da remuneração paga a cada Diretor.

Direito de Retirada

Qualquer um de nossos acionistas dissidente de certas deliberações tomadas em Assembléia Geral poderá retirar-se da nossa Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor patrimonial, observadas as disposições do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de retirada poderá ser exercido, dentre outras, nas seguintes circunstâncias:

- cisão, nos casos em que ela ocasionar;
- a mudança do nosso objeto, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do nosso objeto social;
- a redução do dividendo mínimo obrigatório; ou
- a nossa participação em um grupo de sociedades (conforme definido na Lei das Sociedades por Ações).
- redução do dividendo mínimo obrigatório;
- mudança do objeto social;
- fusão ou incorporação em outra sociedade, exceto no caso de nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir;
- participação em um grupo de sociedades – conforme definido pela Lei das Sociedades por Ações –, exceto no caso de nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir;
- transformação societária;
- incorporação de nossas ações por outra sociedade ou incorporação, pela Companhia, de ações de outra sociedade, exceto no caso de as nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir; e
- aquisição, pela Companhia, do controle de outra sociedade, caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos no artigo 256, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto no caso das nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir.

Nos casos de fusão ou incorporação em outra sociedade; incorporação de ações na qual estejamos envolvidos, nos termos do artigo 252 Lei das Sociedades por Ações; participação em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações; ou aquisição do controle de outra sociedade por um preço que exceda determinados limites previstos na Lei das Sociedades por Ações, nossos acionistas não terão direito de retirada caso nossas ações tenham:

- liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BOVESPA ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM; e
- dispersão no mercado, de forma que o acionista controlador, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum detenham menos da metade das ações da espécie ou classe objeto do direito de retirada.

O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de até 30 dias, contados da publicação da ata da Assembléia Geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso. Adicionalmente, os acionistas em assembléia têm o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de retirada nos dez dias subsequentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entenderem que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco nossa estabilidade financeira.

No caso do exercício do direito de retirada, os acionistas terão o direito de receber o menor valor entre o valor econômico e o valor patrimonial de suas ações, com base no último balanço aprovado pela assembléia geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido mais de 60 dias da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar levantamento de balanço especial em data que obedeça ao prazo de 60 dias, para determinação do valor de suas ações. Neste caso, devemos pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por nossos acionistas, e o saldo no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da assembléia geral.

Direito de Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nossas Ações podem ser resgatadas mediante determinação dos nossos acionistas em Assembléia Geral Extraordinária, devendo ser aprovado por acionistas que representem, no mínimo, a metade das ações atingidas. O resgate poderá ser pago com os nossos lucros, as reservas de lucro ou nossas reservas de capital. Em caso de resgate parcial, as ações a serem resgatadas deverão ser selecionadas por sorteio.

Direito de Preferência

Exceto conforme descrito abaixo, nossos acionistas possuem direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária, à época do referido aumento de capital, salvo nos casos de outorga ou de exercício de qualquer opção de compra ou subscrição de ações, bem como nos casos de conversão de debêntures ou bônus de subscrição em ações. Nossos acionistas também possuem direitos de preferência na subscrição de debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição. Concede-se prazo não inferior a 30 dias contados da publicação do aviso aos acionistas referente ao aumento de capital à emissão de debêntures conversíveis em ações ou à emissão de bônus de subscrição, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser alienado pelo acionista.

Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, o nosso Conselho de Administração poderá excluir ou reduzir o exercício do direito de preferência dos nossos acionistas, nas emissões de ações, emissões de debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle.

Restrições à Realização de Determinadas Operações por nós, nossos Acionistas Relevantes, nossos Administradores e Membros do Conselho Fiscal

Nos termos da Instrução CVM 358, nossa Companhia, nossos Acionistas Relevantes, diretos ou indiretos, os membros do nosso Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal, quando instalado, dos comitês e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, bem como qualquer outra pessoa que tenha conhecimento de informação referente a ato ou fato relevante, sabendo que se trata de informação ainda não divulgada ao mercado, são proibidos de negociar com valores mobiliários de nossa emissão, incluindo operações com derivativos que envolvam valores mobiliários de nossa emissão, antes da divulgação ao mercado de ato ou fato relevante ocorrido nos nossos negócios.

Essa restrição também é aplicável:

- aos membros do Conselho de Administração da Diretoria, do Conselho Fiscal que se afastarem de cargos na administração da Companhia anteriormente à divulgação de negócio ou fato iniciado durante seu período de gestão, por um período de seis meses a contar da data em que tais pessoas se afastaram de seus cargos;
- em caso de existência de intenção de promover incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação ou reorganização societária envolvendo a Companhia;
- ao Acionista Controlador, diretores e membros do conselho de administração, sempre que estiver em curso a aquisição ou a alienação de ações de nossa emissão pela própria Companhia ou por qualquer controlada, coligada ou outra sociedade sob controle comum, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim;

- durante o período de 15 dias anteriores à divulgação das informações trimestrais (ITR), e anuais (Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP), exigidas pela CVM, observadas determinadas exceções; e
- a nós, caso tenha sido celebrado qualquer acordo ou contrato visando à transferência do nosso controle acionário, ou se houver sido outorgada opção ou mandato para o mesmo fim.

Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

O cancelamento do registro de companhia aberta só pode ocorrer caso o acionista controlador ou grupo de acionistas que detiver o Poder de Controle da Companhia ou a própria Companhia realize uma oferta pública de aquisição de todas as ações de sua emissão em circulação, sendo observados os seguintes requisitos:

que o preço mínimo ofertado seja justo, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução CVM nº 361; e

que os acionistas titulares de mais de dois terços das ações em circulação tenham concordado expressamente com o cancelamento do registro ou aceitado a oferta pública, sendo que, para tanto, consideram-se ações em circulação apenas aquelas ações cujos titulares tiverem concordado expressamente com o cancelamento do registro ou tiverem se habilitado para o leilão de oferta pública.

A Lei das Sociedades por Ações define preço justo como sendo aquele apurado com base nos critérios, adotados de forma isolada ou combinada, de patrimônio líquido contábil, de patrimônio líquido avaliado a preço de mercado, de fluxo de caixa descontado, de comparação por múltiplos, de cotação das nossas ações no mercado ou com base em outro critério aceito pela CVM.

É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de no mínimo 10% das ações em circulação no mercado requererem aos nossos administradores que convoquem assembléia especial dos acionistas para deliberar sobre a realização de nova avaliação, pelo mesmo ou por outro critério, para efeito de determinação do valor da nossa Companhia. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de 15 dias, contados da divulgação do valor da oferta pública, devidamente fundamentado. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação, bem como aqueles que votarem a seu favor, deverão nos ressarcir pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta pública. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a oferta pública deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor.

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Cancelamento de Registro de Companhia Aberta" para uma descrição das normas previstas no Regulamento do Novo Mercado para cancelamento do nosso registro de companhia aberta perante a CVM.

Saída do Novo Mercado

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Saída do Novo Mercado" para uma descrição das normas previstas no Regulamento do Novo Mercado para cancelamento do registro para negociação de nossas ações no Novo Mercado.

Alienação de Controle

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Alienação do Controle" para uma descrição das normas previstas no Regulamento do Novo Mercado nos casos de alienação do nosso controle.

Aquisição pela Companhia de Ações Emissão Própria

Nosso Estatuto Social autoriza o nosso Conselho de Administração a aprovar a compra, pela Companhia, de ações de nossa própria emissão. A decisão de comprar ações de emissão própria para manutenção em tesouraria para posterior alienação ou para cancelamento não pode, dentre outras coisas:

- resultar na redução do nosso capital social;

- requerer a utilização de recursos superiores ao saldo de lucros ou reservas disponíveis (exceto a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva de reavaliação e a reserva especial de dividendos obrigatórios não distribuídos), constantes do último balanço;
- criar, direta ou indiretamente, qualquer demanda, oferta ou condição do preço por ação artificial, ou utilizar-se de qualquer prática injusta, ou;
- ser utilizada para a compra de ações não integralizadas ou detidas por nosso Acionista Controlador; e
- ocorrer enquanto estiver em curso oferta pública de aquisição de nossas ações.

Não podemos manter em tesouraria mais do que 10% de nossas ações em circulação no mercado, incluindo as ações detidas por nossas controladas e coligadas.

Compete ao nosso Conselho de Administração decidir sobre comprar ações de nossa emissão, especificando (i) o objetivo da operação, (ii) a quantidade de ações a serem adquiridas, (iii) o prazo máximo para a realização das operações autorizadas, que não poderá exceder a 365 dias, (iv) a quantidade de ações em circulação no mercado, e (v) nome e endereço das instituições financeiras que atuarão como intermediárias.

Qualquer compra de ações de nossa emissão pela Companhia deve ser realizada em bolsa, não podendo tal compra ser feita por meio de operações privadas, exceto se previamente aprovada pela CVM. Podemos também comprar ações de nossa emissão na hipótese de deixarmos de ser uma companhia aberta. Adicionalmente, podemos adquirir nossas próprias ações para fins de cancelar o nosso registro de companhia aberta, e podemos comprar ou emitir opções de compra ou de venda das ações de nossa emissão.

Na data deste Prospecto, não possuíamos ações em tesouraria.

Divulgação de Informações

A Companhia deve atender às exigências relativas à divulgação de informações previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos atos normativos expedidos pela CVM. Ainda, em função de nossa listagem no Novo Mercado, a Companhia deve também seguir as exigências relativas à divulgação de informações contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Divulgação de Informações Eventuais e Periódicas

A Lei das Sociedades por Ações e a regulamentação editada pela CVM estabelecem que a companhia aberta deve fornecer à CVM e à BOVESPA determinadas informações periódicas, que incluem as informações anuais, as informações trimestrais e os relatórios trimestrais da administração e dos auditores independentes. Estas regras prevêm, também, a obrigação de emitir avisos de convocação de Assembléias Gerais, bem como as atas destas assembléias.

Além dos requisitos de divulgação da legislação societária e da CVM, devemos observar também os requisitos de divulgação de informações impostos pelo Regulamento do Novo Mercado. Ver "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Informações Periódicas".

Divulgação de Negociação por Parte de Acionista Controlador, Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal

De acordo com as regras da CVM, os diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, ou de qualquer outro órgão com funções técnicas ou consultivas da Companhia, criados por disposições estatutárias, ficam obrigados a comunicar à Companhia, a titularidade e as negociações realizadas com os valores mobiliários de emissão da Companhia, ou de emissão de suas controladas ou controladores que sejam companhias abertas, ou a eles referenciados. Quando se tratar de pessoa física, as informações deverão incluir os valores mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge, companheiro ou dependente incluído em sua declaração de imposto de renda e de sociedade controlada direta ou indiretamente por quaisquer dessas pessoas. A comunicação deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- nome e qualificação do comunicante;

- quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da companhia emissora e do saldo da posição detida antes e depois da negociação; e
- forma, preço e data das transações.

Essas informações devem ser enviadas (i) no primeiro dia útil após a investidura no cargo; (ii) quando da apresentação do pedido de registro da companhia como aberta, e (iii) no prazo de cinco dias após a realização de cada negociação.

A companhia deverá enviar as informações acima referidas à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que as ações da companhia sejam admitidas à negociação, no prazo de dez dias, após o término do mês em que se verificarem alterações das posições detidas, ou do mês em que ocorrer a investidura no cargo das pessoas indicadas acima.

As informações referidas acima deverão ser entregues de forma individual e consolidada por órgão ali indicado, sendo que as posições consolidadas ficarão disponíveis no sistema eletrônico de Informações Periódicas e Eventuais – IPE.

O Diretor de Relações com Investidores é o responsável pela transmissão à CVM e, se for o caso, às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que as ações da companhia sejam admitidas à negociação das informações recebidas pela companhia em conformidade com aqui disposto.

Sempre que os acionistas controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegem membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como de qualquer pessoa, física ou jurídica, ou grupo de pessoas atuando em conjunto ou representando um mesmo interesse, atingir participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% ou mais das ações da Companhia, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à BOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- nome e qualificação do adquirente das ações, indicando o número de inscrição no CNPJ ou no CPF;
- objetivo da participação e quantidade visada, contendo, se for o caso, declaração do adquirente de que suas compras não objetivam alterar a composição do controle ou a estrutura administrativa da sociedade;
- número de ações, bônus de subscrição, bem como de direitos de subscrição de ações e de opções de compra de ações, por espécie e classe, debêntures conversíveis em ações já detidas, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou por pessoa a ele ligada; e
- indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia.

Tal comunicação também é obrigatória para a pessoa ou grupo de pessoas representando um mesmo interesse, titular de participação acionária igual ou superior a 5% das ações, sempre que tal participação se eleve ou reduza em 5%.

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivativos por Acionista Controlador" para uma descrição das normas do Regulamento do Novo Mercado aplicáveis às negociações de nossas ações e derivativos por nosso acionista controlador.

Divulgação de Ato ou Fato Relevante

Vide "Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa – Política de Divulgação de Informações ao Mercado" para uma descrição das políticas aplicáveis à Companhia para divulgação de informações ao mercado.

Negociação em Bolsas de Valores

As nossas ações serão negociadas na BOVESPA, uma entidade sem fins lucrativos, de propriedade das corretoras que dela são membros. As negociações na BOVESPA são realizadas pelas suas corretoras. A CVM e a BOVESPA possuem autoridade para, discricionariamente, suspender as negociações das ações de emissão de uma companhia aberta específica em determinadas circunstâncias.

A liquidação das operações realizadas na BOVESPA ocorre três dias úteis após a data da negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizados por intermédio de câmara de compensação independente. A câmara de compensação da BOVESPA é a CBLC. A CBLC é contraparte central garantidora das operações realizadas na BOVESPA, realizando a compensação multilateral tanto para as obrigações financeiras quanto para as movimentações de títulos. Segundo o Regulamento da CBLC, a liquidação financeira é realizada através do Sistema de Transferência de Reservas do Banco Central. A movimentação de títulos é realizada no sistema de custódia da CBLC. Tanto as entregas quanto os pagamentos têm caráter final e irrevogável.

Dividendos e Política de Dividendos

A Lei das Sociedades por Ações permite que o estatuto social de cada companhia especifique o percentual mínimo do lucro líquido para distribuição pela companhia em cada exercício social na forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio, cujo valor, líquido do imposto de renda retido na fonte, pode ser imputado como parte do valor do dividendo obrigatório e pode ser considerado como despesa dedutível para fins de IR e CSLL.

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do nosso Estatuto Social, pelo menos 25% do nosso lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. A Lei das Sociedades por Ações define o lucro líquido como sendo o resultado de determinado exercício social que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da companhia. Para mais informações, ver "Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos", abaixo, relativa ao cálculo do montante disponível para ser distribuído aos acionistas.

A Lei das Sociedades por Ações, contudo, permite a suspensão ou redução da distribuição obrigatória de dividendos em qualquer exercício social em que os órgãos da administração reportem à Assembléia Geral que a distribuição seria desaconselhável, tendo em vista a situação financeira da companhia. A suspensão está sujeita a aprovação em Assembléia Geral e análise pelos membros do Conselho Fiscal, se estiver instalado na ocasião. Nosso Conselho de Administração deverá apresentar justificativa para a suspensão à CVM, no prazo de cinco dias a contar da Assembléia Geral pertinente. Se o dividendo obrigatório não for pago, os valores correspondentes serão atribuídos a uma conta de reserva especial. Se não forem absorvidos por prejuízos subseqüentes, tais valores serão pagos aos acionistas assim que a situação financeira da companhia permitir.

Alocação do Lucro Líquido e Distribuição de Dividendos

Anteriormente a cada Assembléia Geral Ordinária, nosso Conselho de Administração deverá fazer uma recomendação sobre a destinação do nosso lucro líquido do exercício social anterior, que será objeto de deliberação por acionistas da Companhia. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores (observado, entretanto, que o pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores somente será paga após o pagamento do dividendo mínimo aos acionistas).

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o valor correspondente ao nosso lucro líquido, conforme ajustado, ficará disponível para distribuição a acionistas em qualquer exercício, podendo ser:

- reduzido por valores alocados à reserva legal;
- reduzido por valores alocados a reservas estatutárias, se houver;
- reduzido por valores alocados à reserva de contingência, se houver;
- reduzido por valores alocados à reserva de lucros a realizar;
- aumentado por reversões de reservas de contingência registradas em anos anteriores;
- aumentado por valores alocados à reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não forem absorvidos por prejuízos.

O cálculo do lucro líquido e a destinação para as reservas em qualquer exercício social são determinados com base em nossas demonstrações financeiras auditadas, não consolidadas, referentes ao exercício social imediatamente anterior. Ao subscrever as Ações, o acionista fará jus aos dividendos proporcionais a partir de tal data.

Reservas

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, as companhias geralmente apresentam duas principais contas de reservas: (i) as reservas de lucros; e (ii) as reservas de capital.

Reservas de Lucros

As reservas de lucros compreendem a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva para contingências, as reservas estatutárias e a reserva para retenção de lucros.

Reserva Legal. Estamos obrigados pela Lei das Sociedades por Ações a manter reserva legal, à qual devemos destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social até que o valor da reserva seja igual a 20% do nosso capital social. Não obstante, não somos obrigados a fazer qualquer destinação à reserva legal com relação a qualquer exercício social em que a reserva legal, quando acrescida às outras reservas de capital constituídas, exceder 30% do nosso capital social. Os valores da reserva legal devem ser aprovados em Assembleia Geral Ordinária de acionistas e só podem ser utilizados para aumentar o nosso capital social ou compensar prejuízos. Dessa forma, os recursos da reserva legal não são disponíveis para pagamento de dividendos. Em 31 de março de 2007, o saldo da nossa reserva legal era R\$0,00.

Reserva de Lucros a Realizar. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, no exercício social em que o montante do dividendo obrigatório ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos da 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, se houver, da equivalência patrimonial; e (ii) o lucro, ganho ou rendimento em operações cujo prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social seguinte. Os lucros registrados na reserva de lucros a realizar devem ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a sua realização, quando realizados e se não absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes. Em 31 de março de 2007, o saldo da nossa reserva de lucros a realizar era R\$0,00.

Reserva para Contingências. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, parte do lucro líquido poderá ser destinada à formação da reserva para contingências com a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável, cujo valor possa ser estimado. A proposta da administração para destinação de parte do lucro líquido à formação desta reserva deverá indicar a causa da perda prevista e justificar a constituição da reserva. Qualquer valor assim destinado em exercício anterior deverá ser revertido no exercício social em que a perda que tenha sido antecipada, não venha, de fato, a ocorrer, ou deverá ser baixado, na hipótese de a perda antecipada efetivamente ocorrer. A alocação de recursos destinados à reserva para contingências está sujeita à aprovação dos acionistas em Assembleia Geral. Em 31 de março de 2007, o saldo da nossa reserva para contingências era R\$0,00.

Reserva Estatutária. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o estatuto social poderá criar reserva estatutária de lucros desde que indique, de modo preciso e completo, a sua finalidade; fixe os critérios para determinar a parcela anual dos lucros líquidos que serão destinados à sua constituição; e estabeleça o limite máximo da reserva. A alocação de recursos para reservas estatutárias não poderá ocorrer caso afete o pagamento do dividendo mínimo obrigatório. Nosso Estatuto Social não prevê essa espécie de reserva.

Reserva de Retenção de Lucros. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos nossos órgãos da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital que tenha sido previamente aprovado. Em 31 de março de 2007, o saldo da nossa reserva de retenção de lucros era R\$0,00.

O saldo das contas de reservas de lucros, com exceção da reserva para contingências e reserva de lucros a realizar, não podem exceder o nosso capital social. Caso isso ocorra, a Assembleia Geral Ordinária deverá decidir se o excedente será utilizado no pagamento de capital subscrito e não integralizado, no aumento e subscrição de capital social ou no pagamento de dividendos.

Os lucros do exercício não destinados de acordo com o disposto acima deverão ser distribuídos como dividendos.

Reserva de Capital

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, a reserva de capital compõe-se de reserva de ágio na emissão de ações, reserva especial de ágio na incorporação, alienação de partes beneficiárias, alienação de bônus de subscrição, prêmio na emissão de debêntures, incentivos fiscais e doações e subvenções para investimentos.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, as reservas de capital poderão ser utilizadas, entre outras coisas, para: (i) absorção de prejuízos que excedam os lucros acumulados e as reservas de lucros; (ii) resgate, reembolso, ou compra das nossas próprias Ações; e (iii) incorporação ao nosso capital social. As quantias destinadas à nossa reserva de capital não são consideradas para efeito da determinação do dividendo obrigatório. Em 31 de março de 2007, o saldo da nossa reserva de capital era de R\$126 mil.

Pagamento de Dividendos e Juros Sobre Capital Próprio

A Lei das Sociedades por Ações exige que o estatuto social de cada companhia especifique a porcentagem mínima dos valores disponíveis para distribuição pela companhia em cada exercício social na forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio, também conhecida como distribuição obrigatória.

A distribuição obrigatória toma por base um percentual do lucro líquido. Nos termos do nosso Estatuto Social, pelo menos 25% do nosso lucro líquido, calculado de acordo com o BR GAAP e ajustado em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, com relação ao exercício social anterior, deverá ser distribuído como dividendo anual obrigatório. Lucro líquido significa o valor passível de distribuição antes de quaisquer deduções para reservas estatutárias e reservas para projetos de investimento.

A Lei das Sociedades por Ações, contudo, permite a redução ou suspensão da distribuição obrigatória de dividendos em qualquer exercício social em que o Conselho de Administração reporte à Assembléia Geral que a distribuição seria desaconselhável, tendo em vista a situação financeira da companhia. A suspensão está sujeita a aprovação em Assembléia Geral e análise pelos membros do Conselho Fiscal, se estiver instalado na ocasião. No caso de companhias abertas, o Conselho de Administração deverá apresentar justificativa para a suspensão à CVM, no prazo de cinco dias a contar da Assembléia Geral pertinente. Se o dividendo obrigatório não for pago, os valores correspondentes serão atribuídos a uma conta de reserva especial. Se não forem absorvidos por prejuízos subsequentes, tais valores serão pagos aos acionistas assim que a situação financeira da companhia permitir.

O dividendo obrigatório pode ser pago também a título de juros sobre o capital próprio, tratado como despesa dedutível para fins de IRPJ e CSLL.

Dividendos

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, devemos realizar Assembléia Geral Ordinária até o quarto mês subsequente ao encerramento de cada exercício social, ocasião em que ocorre a deliberação acerca da destinação dos resultados do exercício social e a distribuição dos dividendos. O pagamento do dividendo anual é determinado com base em nossas demonstrações financeiras auditadas do exercício social anterior.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os dividendos deverão ser distribuídos ao proprietário ou usufrutuário de nossas ações registrado na data de declaração de dividendo, no prazo de 60 dias a contar da data em que o dividendo foi declarado, a menos que deliberação dos acionistas estabeleça outra data de distribuição que, em qualquer caso, deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que o dividendo foi declarado. Dividendos não reclamados não rendem juros, não são corrigidos monetariamente e reverterem em nosso favor se não reclamados dentro de três anos após a data em que os colocamos à disposição do acionista.

A Companhia, através de nosso Conselho de Administração, pode declarar dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio, à conta de lucros apurados no último balanço anual ou semestral. As distribuições de dividendos intermediários serão imputadas aos dividendos obrigatórios relativos ao lucro líquido do final do exercício social em que os dividendos intermediários foram distribuídos.

Juros sobre o Capital Próprio

Nos termos da legislação tributária brasileira, com vigência a partir de 1º de janeiro de 1996, as companhias brasileiras podem pagar juros sobre o capital próprio a proprietários ou usufrutuários de ações, conforme o caso, e tratar tais pagamentos como despesa operacional para fins do imposto de renda brasileiro e, a partir de 1997, para fins de contribuição social sobre o lucro líquido. A finalidade da alteração da legislação tributária é encorajar o uso de investimento societário, em oposição à dívida, para o financiamento das operações da sociedade. O pagamento de juros sobre o capital próprio poderá ser efetuado a critério do nosso Conselho de Administração. A dedução fica, de modo geral, limitada em qualquer exercício em particular ao maior entre os seguintes valores:

- 50% do lucro líquido (após a dedução das provisões de contribuição social incidentes sobre o lucro líquido, mas antes de se levar em conta a provisão de imposto de renda e de juros sobre o capital próprio) do período com relação ao qual o pagamento seja efetuado; e
- 50% da soma das contas de lucros acumulados e de reserva de lucros no início do exercício com relação ao qual o pagamento seja efetuado.

Os juros sobre o capital próprio ficam limitados à variação *pro rata die* da TJLP.

Para fins contábeis, embora o encargo de juros deva estar refletido na demonstração do resultado para ser dedutível de imposto, o encargo é revertido antes do cálculo do lucro líquido nas demonstrações financeiras estatutárias e deduzido do patrimônio líquido de maneira similar ao dividendo. Qualquer pagamento de juros no que respeita as nossas ações está sujeito a imposto de renda à alíquota de 15% (ou 25%, no caso de acionista domiciliado em paraíso fiscal). Caso esses pagamentos sejam contabilizados, a seu valor líquido, como parte de qualquer dividendo obrigatório, pagaremos o imposto por conta dos nossos acionistas quando da distribuição dos juros. Caso realizemos uma distribuição de juros sobre o capital próprio em qualquer exercício, e a distribuição não seja contabilizada como parte de distribuição obrigatória, o pagamento do imposto de renda ficará a cargo dos nossos acionistas.

O valor pago a título de juros sobre o capital próprio líquido de imposto de renda poderá ser imputado ao dividendo obrigatório. De acordo com a legislação aplicável, devemos pagar aos acionistas o suficiente para assegurar que a quantia líquida recebida por estes a título de juros sobre o capital próprio, após a retenção de impostos, acrescida da quantia de dividendos declarados, seja ao menos equivalente ao dividendo obrigatório. Juros sobre o capital próprio revertem em nosso favor se não reclamados dentro de três anos após a data em que os colocamos à disposição do acionista.

Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa

Essa seção contém informações sobre práticas de governança corporativa aplicáveis à Companhia, e deve ser analisada conjuntamente com as seções "Descrição do Capital Social", "Administração e Conselho Fiscal" e "Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos".

Governança Corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, Conselho de Administração, Diretoria, auditores independentes e Conselho Fiscal.

A BOVESPA possui três níveis diferentes de práticas de governança corporativa, Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado. Eles diferenciam-se pelo grau das exigências destas práticas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo o máximo de práticas de governança corporativa a serem adotadas pela sociedade.

O Novo Mercado é um segmento de listagem da BOVESPA destinado à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometem, voluntariamente, com a adoção das práticas de governança corporativa e divulgação de informações adicionais em relação ao que é exigido pela legislação.

Celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, reforçando o nosso comprometimento com boas práticas de governança corporativa. Esse contrato entrou em vigor em 3 de abril de 2007. Os itens abaixo resumem os principais pontos que caracterizam o Novo Mercado e são aplicáveis a nós:

- divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias;
- ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação;
- na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado a que sejam estendidas aos acionistas minoritários as mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (*tag along*), por meio de oferta pública de aquisição de ações;
- conselho de Administração por, no mínimo cinco membros sendo, no mínimo, 20% de conselheiros independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da companhia passe a ser exercido de forma difusa;
- demonstração de fluxo de caixa (da Companhia e consolidado) nos ITRs e nas demonstrações contábeis anuais;
- a partir do segundo exercício após adesão ao Novo Mercado, a divulgação das demonstrações contábeis também em inglês no mínimo reconciliadas aos padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS passa a ser obrigatória, sendo que, trimestralmente, poder ser encaminhado o ITR traduzido para o idioma inglês;
- o cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado anualmente, até o final do mês de janeiro;
- a saída do Novo Mercado, bem como o cancelamento de registro como companhia aberta, ficam condicionados à efetivação de oferta pública de aquisição pelo acionista controlador ou pela Companhia, das demais ações da Companhia, por no mínimo o seu valor econômico; e
- resolução de disputas ou controvérsias entre a Companhia, seus administradores e acionistas por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem do Mercado.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, sendo, no mínimo, 20% de conselheiros independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da companhia passe a ser exercido de forma difusa, permitida a reeleição.

Todos os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por

meio do Termo de Anuência os novos administradores da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Ainda, na ata de Assembléia Geral que eleger os conselheiros independentes, deve constar expressamente esta qualificação.

De acordo com o nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração deve ter até sete membros, podendo ser reeleitos por mandatos de dois anos e destituídos a qualquer momento por acionistas da Companhia reunidos em Assembléia Geral. Na Assembléia Geral Ordinária que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término de seu mandato, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato. Veja as seções "Administração e Conselho Fiscal – Conselho de Administração" e "Descrição do Capital Social – Conselho de Administração".

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa da Companhia. Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal têm sua posse condicionada à assinatura do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado e por meio dele responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado.

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas. Atualmente, a Companhia não possui um Conselho Fiscal instalado. Veja a seção "Administração e Conselho Fiscal – Conselho Fiscal" e "Descrição do Capital Social – Conselho Fiscal".

Dispersão Acionária em Distribuição Pública

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a Companhia deverá envidar melhores esforços com o fim de alcançar dispersão acionária, com adoção de procedimentos especiais, como, por exemplo, garantia de acesso a todos os investidores interessados ou a distribuição a pessoas físicas ou investidores não institucionais de, no mínimo, 10% do total a ser distribuído.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, na ocorrência de um aumento de capital que não tenha sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital pelo acionista controlador obriga-lo-á a tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, de 25% das ações do capital social da Companhia nos seis meses subseqüentes à homologação da subscrição.

Alienação do Controle

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a alienação do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente obrigue-se a efetivar uma oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante, devendo ser entregue à BOVESPA declaração contendo o preço e demais condições da operação de alienação de controle da Companhia.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na alienação do controle da Companhia, ou em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o controle da Companhia, sendo que, neste caso, o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentos que comprovem esse valor.

Segundo o Novo Mercado, aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar oferta pública de acordo com o modelo acima referido, e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos seis meses anteriores à data da alienação de controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

O Regulamento do Novo Mercado prevê ainda que o acionista controlador alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para aqueles que vierem a deter o nosso controle não subscrever o Termo de Anuência dos controladores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subseqüentes à aquisição do Controle.

Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivados pelo Acionista Controlador

O acionista controlador deve comunicar à BOVESPA, imediatamente após a aquisição do nosso controle, acerca da quantidade e características dos valores mobiliários de emissão da Companhia, de que eles ou pessoas próximas a eles sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos, bem como quaisquer alterações nas suas respectivas participações.

Ainda segundo as regras do Novo Mercado, qualquer negociação efetuada com esses valores mobiliários deverá ser comunicada à BOVESPA. Veja a seção "Descrição do Capital Social – Divulgação de Negociação por Parte de Conselheiro, Diretor ou Membro do Conselho Fiscal".

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

Conforme as regras do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, o cancelamento do registro de companhia aberta exigirá a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia pelo valor econômico, elaborado por instituição ou empresa especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou acionista controlador, satisfazendo os requisitos da lei.

Esta instituição ou empresa especializada será escolhida em Assembléia Geral, a partir de lista tríplice apresentada pelo conselho de administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total das ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação, tendo seus custos suportados pelo acionista ofertante.

O valor econômico das ações, apontados no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado pelo acionista controlador na oferta pública de aquisição de ações para o cancelamento do registro de companhia aberta. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante. Se o valor econômico das ações for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado. Caso o laudo de avaliação não esteja pronto até a Assembléia Geral, o acionista controlador informará nessa assembléia o valor por ação pelo qual formulará a oferta pública, ficando a oferta condicionada a que o valor informado não seja inferior ao apurado no laudo de avaliação.

No demais, o procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado.

Saída do Novo Mercado

É permitido à Companhia sair a qualquer tempo do Novo Mercado, desde que a saída seja aprovada em Assembléia Geral, e comunicada à BOVESPA por escrito com antecedência de 30 dias. A ata de assembléia deve conter o motivo da saída do Novo Mercado, sendo que esta saída não implica a perda da condição de companhia aberta registrada na BOVESPA.

Quando a saída do Novo Mercado ocorrer (i) para que as ações passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado, ou (ii) em razão da reorganização societária da qual as ações da companhia resultante não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado de acordo com os requisitos previstos no item "Cancelamento de Registro de Companhia Aberta".

Caso o controle da Companhia seja alienado nos 12 meses subsequentes à saída do Novo Mercado, o acionista controlador alienante e o adquirente do controle deverão, conjunta e solidariamente, oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço e condições obtidas pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da oferta pública de saída realizada, o acionista controlador alienante e o adquirente ficarão conjunta e solidariamente obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública.

Após a saída do Novo Mercado, os valores mobiliários da Companhia não poderão retornar a ser listados no Novo Mercado por um período mínimo de dois anos contados da data em que tiver sido formalizado o desligamento, salvo se a Companhia tiver o seu controle acionário alienado após a formalização de sua saída do Novo Mercado.

Política de Divulgação de Informações ao Mercado

A Companhia possui ainda, conforme a Instrução CVM 358, uma Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas Bolsas de Valores e ao público em geral (através de anúncio publicado no jornal, etc.).

A Companhia prevê uma única hipótese de exceção à imediata divulgação de informação relevante. Referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco interesse legítimo da Companhia.

Todas as pessoas vinculadas (o acionista controlador da Companhia, seus Diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários da Companhia que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que a Companhia considere necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Cláusula Compromissória (Arbitragem)

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado e com nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, obrigam-se a resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedade por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Informações Periódicas

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as demonstrações financeiras da Companhia e as demonstrações consolidadas a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social, devem incluir demonstração dos fluxos de caixa, a qual indicará, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos.

Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Dispõe o Regulamento do Novo Mercado que após o encerramento de cada exercício social a Companhia deverá elaborar (i) demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, em reais ou Dólares, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês. Devem ainda ser acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social segundo os princípios contábeis brasileiros e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e notas explicativas elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo os práticas contábeis adotadas no Brasil e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes.

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a adoção destes critérios deve ocorrer a partir da divulgação da demonstrações financeiras referentes ao segundo exercício após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado.

Informações Trimestrais em Inglês ou elaborada de Acordo com os Padrões Internacionais

Ainda de acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deverá apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme estabelecido acima.

Esta apresentação de Informações deverá ser acompanhada de Parecer ou de Relatório de Revisão Limitada dos Auditores Independentes e deverá ocorrer a partir da divulgação da primeira demonstração financeira elaborada de acordo com os padrões internacionais acima mencionados.

Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão conter no ITR. São elas: (i) apresentar o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se a Companhia estiver obrigada a apresentar demonstrações ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detive mais de 5% do capital social da Companhia, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar de forma consolidada a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos de acionista controlador, administradores e membros do Conselho Fiscal; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item iii, em relação aos respectivos valores mobiliários, nos doze meses anteriores; (v) incluir em notas explicativas, a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à cláusula compromissória de arbitragem. A apresentação das informações previstas em (i) acima deverá ser iniciada, no máximo, seis meses após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado.

Requisitos adicionais para as Informações Anuais – IAN

São também requisitos do Novo Mercado a inclusão dos itens (iii), (iv), e (vii) do tópico "Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR" nas Informações Anuais da Companhia no quadro "Outras Informações Consideradas Importantes para Melhor Entendimento da Companhia".

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

O Novo Mercado determina que as companhias e os administradores devem enviar à BOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BOVESPA.

Acordo de Acionistas

A Companhia enviará à BOVESPA e à CVM até a data da publicação do Anúncio de Início, cópia de todos os acordos de acionistas arquivados em sua sede, e noticiar a mesma sobre as averbações de acordos existentes em seus livros, se existente.

Planos de Opções de Compra de Ações

A Companhia possui um plano de opção de compra de ações de nossa emissão, aprovado em Assembléia Geral realizada em 9 de fevereiro de 2007. Para mais informações sobre o plano de opção de compra de ações de emissão da Companhia, ver item "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações" deste Prospecto.

Contratos com o Mesmo Grupo

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BOVESPA e divulgar informações de todo qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas controladas e coligadas, seus administradores, seu acionista controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e do acionista controlador, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$200 mil, ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia. Veja a seção "Operações com Partes Relacionadas".

Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC

O "Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa", editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade; sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, adotamos:

- emissão exclusiva de ações ordinárias;

- política "uma ação igual a um voto";
- contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, assegurando a total independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembléia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria; e (iv) hipóteses de direito de recesso;
- elaboração de relatórios anuais das atividades da Companhia no exercício findo, comparativamente aos exercícios anteriores e de acordo com os padrões internacionais de contabilidade;
- transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;
- convocações de assembléia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sem a inclusão da rubrica "outros assuntos" e sempre visando a realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- regras de votação bem definidas e disponíveis aos acionistas desde a publicação do anúncio de convocação;
- fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias ou reuniões, quando solicitado;
- vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia;
- previsão estatutária de que na hipótese de alienação da totalidade do bloco de controle, o adquirente dirigirá oferta pública de aquisição de ações a todos os acionistas nas mesmas condições dadas ao controlador (*tag along*);
- dispersão de ações (*free float*), visando a liquidez dos títulos;
- divulgação anual das políticas e práticas sociais, ambientais, de segurança do trabalho e saúde adotadas pela Companhia;
- composição do Conselho de Administração deve ter ao menos 20% de membros independentes (ausente de vínculos com a companhia e com o acionista controlador);
- conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e contábeis, com conhecimento das melhores práticas de governança corporativa e experiência em participação em outros conselhos de administração; e
- previsão estatutária de vedação ao acesso de informações e de direito de voto de conselheiros em situações de conflito de interesse.

Para informações adicionais sobre as práticas de governança corporativa adotadas pela Companhia, ver as seções "Descrição do Capital Social" e "Administração e Conselho Fiscal".

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PARTE III – ANEXOS

Escritura de Emissão

Estatuto Social da Companhia

Atos Societários da Companhia Relativos às Debêntures e à Oferta

Estatuto Social da Ecisa Engenharia

Atos Societários da Ecisa Engenharia Relativos às Debêntures

Estatuto Social da Ecisa Participações

Atos Societários da Ecisa Participações Relativos às Debêntures

Estatuto Social da Graúna

Atos Societários da Graúna Relativos às Debêntures

Relatório de Classificação de Risco das Debêntures

Informações Anuais – IAN – da Companhia

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Escritura de Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3ºRTD-RJ-Reg. nº 874813
Emissão: 12/07/2008
Valor: 11,50
Valor: 7,50
Valor: 12,50
Valor: 11,50

**ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES
DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

São partes nesta "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures") e ofertante:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 06.977.745/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

- II. como fiadoras e principais pagadoras das Debêntures ("Fiadoras");

ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 33.261.561/0001-01, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Ecisa Engenharia");

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 07.749.876/0001-84, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Ecisa Participações"); e

GRAÚNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade do Barueri, Estado de São Paulo, na Av. Piracema 669, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 08.741.778/0001-63, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Graúna"); e

- III. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas");

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99, 24º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 434347
BARUERI-SP



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures e a Oferta (conforme definido abaixo) são realizadas com base nas deliberações

- I. da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007 e da reunião do conselho de administração da Companhia que ratificará o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo);
- II. da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007;
- III. da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações realizada em 4 de julho de 2007; e
- IV. da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Grauna realizada em 4 de julho de 2007.

2. REQUISITOS

2.1 A emissão das Debêntures e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários.* A ata:
 - (a) da (i) reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico"; e (ii) reunião do conselho de administração da Companhia que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico";
 - (b) da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro";

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 13:43:47
CARFENI-SP



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



- (c) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Fcisa Participações realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro"; e
- (d) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Graúna realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia";
- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão.* Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser (a) inscritos na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, nos termos do artigo 62 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e (b) registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo; e
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do (i) SDT – Sistema de Distribuição de Títulos, administrado operacionalizado pela CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) do Sistema BOVESPAFIX ("BOVESPAFIX"), administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC"); e (b) negociação no mercado secundário por meio (i) do SND – Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) do BOVESPAFIX, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CBLC;
- IV. *registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").* A Oferta deverá ser registrada na CVM, na forma da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais e regulamentares pertinentes; e

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 434347



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



- V. registro na Associação Nacional dos Bancos de Investimento ("ANBID"). A Oferta deverá ser registrada na ANBID no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da concessão do respectivo registro pela CVM, em atendimento ao Código de Auto-Regulação ANBID para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 9 de maio de 2006 ("Código de Auto-Regulação ANBID").

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia tem por objeto social (i) a exploração de *shopping centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *shopping centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais comerciais ou de outras naturezas; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a aquisição de participação em *shopping centers* de terceiros já existentes e redes de menor porte; (ii) a aquisição de maior participação nos *shopping centers* nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) a expansão das operações dos *shopping centers* nos quais a Companhia é titular de participação; e (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos *shopping centers*.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública ("Oferta"), sob o regime de garantia firme, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2006 13:43:47
BANQUEIRO - SP



A

3



5.2 *Coletas de Intenções de Investimento (Bookbuilding)*. Será adotado o procedimento de *bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, pela Companhia ("Procedimento de *Bookbuilding*");

- I. observados os limites previstos na Cláusula 6.5 abaixo, (a) da emissão das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e, havendo tal emissão, da quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (b) da emissão das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) e, havendo tal emissão, da quantidade das Debêntures da Segunda Série; e
- II. da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), observado o limite previsto na Cláusula 6.13.1 abaixo, e da Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo), observado o limite previsto na Cláusula 6.13.2 abaixo.

5.2.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado pelo conselho de administração da Companhia e será divulgado nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão.

5.3 **Prazo de Subscrição.** Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.

5.4 *Forma de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas de acordo com os procedimentos da CETIP e da CBLCL.

5.5 *Forma e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, sendo que:

- I. as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas pelo Valor Nominal (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido abaixo) até a Data de Integralização; e
- II. as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.

5





- 5.6 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e do BOVESPAFIX.

6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a primeira emissão pública de debêntures da Companhia.

- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão é de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, sem considerar as Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo) e as Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo).

- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures, sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

- 6.3.1 Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debênture inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção a ser outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que somente poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, as Debêntures Suplementares poderão ser Debêntures da Primeira Série e/ou Debêntures da Segunda Série.

- 6.3.2 Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que somente poderão ser emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, as Debêntures Adicionais poderão ser Debêntures da Primeira Série e/ou Debêntures da Segunda Série.

- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal").

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2016 4:34:34



3



6.5 *Séries.* A emissão será realizada em até duas séries, observado que o somatório das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não poderá exceder R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, e nem 30.000 (trinta mil) Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais), sendo que:

- I. a primeira série se, de acordo com o disposto na Cláusula 5.2 acima, for emitida, será composta por até 30.000 (trinta mil) Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais) ("Debêntures da Primeira Série"); e
- II. a segunda série se, de acordo com o disposto na Cláusula 5.2 acima, for emitida, será composta por até 30.000 (trinta mil) Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais) ("Debêntures da Segunda Série").

6.5.1 Em havendo a emissão das duas séries, a Companhia não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes de colocadas todas as Debêntures da Primeira Série ou cancelado o saldo não colocado.

6.5.2 Ressalvadas as referências específicas às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

6.6 *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Banco Itaú S.A., prestador de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures ("Instituição Depositária", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária na prestação dos serviços previstos nesta Cláusula), e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas na CETIP, será expedido por esta um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos; e (ii) para as Debêntures custodiadas na CBLIC, será expedido por esta relatório indicando a titularidade das Debêntures que estiverem custodiadas na CBLIC; que, igualmente, em ambos os casos, servirão de comprovante de titularidade de Debêntures.

6.7 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações.

6.8 *Espécie e Limite de Emissão.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, com garantia fidejussória das Fiadoras, nos termos da Cláusula 6.9 abaixo. Tendo em vista que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, o capital social da Companhia é de R\$1.174.842.196,23 (um bilhão, cento e setenta e quatro

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 4:34:347



7



milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, cento e noventa e seis reais e vinte e três centavos), o limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações está atendido.

- 6.9 *Fiança.* As Fiadoras neste ato, obrigam-se, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Fiança").

- 6.9.1 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão.
- 6.9.2 As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar a Companhia por qualquer valor honrado por qualquer das Fiadoras nos termos da Fiança após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão.
- 6.10 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2007 ("Data de Emissão").
- 6.11 *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo (i) das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2014 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e (ii) das Debêntures da Segunda Série será de 9 (nove) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "Data de Vencimento").

25 JUL 2007 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





6.12 *Pagamento do Valor Nominal.* O Valor Nominal:

- I. das Debêntures da Primeira Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Primeira Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2011 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série; e
- II. das Debêntures da Segunda Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série.

6.13 *Remuneração.* As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir.

6.13.1 *Remuneração da Primeira Série.* A remuneração das Debêntures da Primeira Série será a seguinte:

- I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série não será atualizado; e
- II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ("Sobretaxa da Primeira Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definição abaixo) anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série. Farão jus à Remuneração da Primeira Série os titulares das Debêntures da Primeira Série ("Debenturistas da Primeira Série") ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434367



Handwritten signature.

Handwritten mark.



pagamento. A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNe \times [(FatorDI \times FatorSpread) - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Remuneração da Primeira Série relativa a cada uma das Debêntures da Primeira Série, acumulada no período, devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série para o primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série não amortizado no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI (TDIk) da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado na seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)], \text{ onde:}$$

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento;

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1, \text{ onde:}$$

k = 1, 2, ..., n;

DIk = Taxa DI, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

dk = número de dia(s) útil(eis) correspondente(s) ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "dk" um número inteiro;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 14:34:34
BARRO-SP





$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

spread = Sobretaxa da Primeira Série, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 0,50 (cinquenta centésimos);

N = 252 (duzentos e cinquenta e dois); e

DP = número de dias úteis entre a data de pagamento de juros remuneratórios anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $(1 + \text{TDIk})$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDIk})$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

6.13.2 Remuneração da Segunda Série. A remuneração das Debêntures da Segunda Série será a seguinte:

- I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), incidente sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária da Segunda Série"). A Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Atualização Monetária da Segunda Série os titulares das Debêntures da Segunda Série ("Debenturistas da Segunda Série") ao final do dia útil

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2013 4:34:34 PM
BARUGERI-SP





imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. O Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série não amortizado informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left\{ \left[\frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dup_1}{dut_1}} \times \left[\frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dup_2}{dut_2}} \times \dots \times \left[\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dup_n}{dut_n}} \right\}, \text{ onde:}$$

NI₀ = valor do IPCA do mês anterior ao mês de início de atualização;

NI₁ = valor do IPCA do mês de início de atualização;

NI₂ = valor do IPCA do mês subsequente ao mês de início de atualização;

NI_n = valor do IPCA do mês anterior ao mês de atualização utilizado até a data de aniversário das Debênture da Segunda Série, ou, após a data de aniversário, valor do IPCA do mês de atualização.

NI_{n-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês "n";

dup = número de dias úteis da data-base anterior, sendo essa a data de aniversário em cada mês, até a data de atualização, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de dias úteis contidos entre a data-base anterior e a próxima data-base, sendo "dut" um número inteiro.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004
434347
SARNEY-SP



X

3



Considera-se "mês de atualização" o mês compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas e "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês. Caso o dia 15 (quinze) de cada mês não seja dia útil, prorroga-se a data para o 1º (primeiro) dia útil subsequente.

O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A Atualização Monetária da Segunda Série deverá ser calculada com base na parcela do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série efetivamente amortizado nas datas de pagamento da amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a seguir:

$AT = AMT \times (C-1)$, onde:

AT = Atualização Monetária da Segunda Série relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, a ser paga com as parcelas das amortizações do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série;

AMT = parcela de amortização do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, igual a R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme definido acima; e

- II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 150 (cento e cinquenta) pontos percentuais acima da Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B com vencimento em 2015 ("Sobretaxa da Segunda Série", e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, "Remuneração da Segunda Série" e a Remuneração da Segunda Série em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Sobretaxa da Segunda

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 13:43:47



X

7



Série os Debenturistas da Segunda Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Sobretaxa relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

FatorJuros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

taxa = Sobretaxa da Segunda Série, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 150 (cento e cinquenta) pontos percentuais acima da Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B com vencimento em 2015, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

DP = número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões $\left[\frac{N_t}{N_{t-1}} \right]^{\frac{252}{DP}}$ e $\left[\frac{N_t}{N_{t-1}} \right]^{\frac{252}{DP}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

6.13.3 Define-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros remuneratórios imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento dos juros remuneratórios correspondente ao período. Cada

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2015 4:34:347
SARINERI-SP



X

3



Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. O valor da Remuneração será agregado ao saldo do Valor Nominal das Debêntures para efeito de apuração do saldo devedor das Debêntures. O pagamento dos juros remuneratórios será exigível somente no final de cada Período de Capitalização, sem prejuízo dos demais vencimentos previstos nesta Escritura de Emissão.

- 6.13.4 Observado o disposto na Cláusula 6.13.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI ou do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA, divulgados oficialmente, conforme o caso, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Companhia ou das Fiadoras, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI ou do IPCA respectivo.

- 6.13.5 Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI ou do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção da Taxa DI ou do IPCA ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI ou do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI ou o IPCA, conforme o caso, deverá ser substituído pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI ou do IPCA, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula, convocar assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, para deliberar, de comum acordo com a Companhia, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso ("Remuneração Substitutiva"). Até o momento da definição da Remuneração Substitutiva ou da definição, pela Companhia, entre o disposto nos incisos I ou II abaixo, conforme o caso, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA divulgados oficialmente, conforme o caso. Caso Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, reunidos em assembleia geral, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, não aprovem

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2003 434347



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



a Remuneração Substitutiva proposta pela Companhia, a Companhia optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere esta Cláusula, qual a alternativa escolhida:

- I. a Companhia deverá resgatar e, conseqüentemente, cancelar, a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere esta Cláusula, pelo saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração devida, apurada conforme a Cláusula 6.13.1 acima ou a Cláusula 6.13.2 acima, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, até a data do seu efetivo pagamento, utilizando-se, para apuração de "TDI_x", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA, divulgados oficialmente, conforme o caso, sendo que o resgate a que se refere este inciso não será acrescido de prêmio ou penalidade de qualquer natureza; ou
- II. a Companhia deverá amortizar integralmente a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, e pagar a Remuneração Substitutiva definida pelos Debenturistas da Primeira Série ou pelos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, em cronograma a ser estipulado pela Companhia, o qual (i) não superará o prazo médio original das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ponderado pelos fluxos de caixa (*duration*); (ii) não excederá a Data de Vencimento da Primeira Série ou a Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso; e (iii) deverá observar mesma periodicidade do pagamento da Remuneração da Primeira Série prevista na Cláusula 6.13.1 acima, ou a periodicidade do pagamento da Remuneração da Segunda Série prevista na Cláusula 6.13.2 acima, conforme o caso.

6.13.6 As Fiadoras desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 6.13.4 e 6.13.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Companhia, de tal obrigação.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434347
BARUERI-SP





As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na Cláusula 6.13.5 acima.

- 6.14 *Repactuação.* Não haverá repactuação programada.
- 6.15 *Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma ("Oferta de Resgate Antecipado"):
- I. a Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.23 abaixo, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, e, se for parcial, o procedimento para o resgate parcial (sorteio ou atendimento em ordem cronológica); (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; e (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas;
 - II. após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestarem, findo o qual, a Companhia terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado;
 - III. a Companhia poderá condicionar o Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debenturistas que definir quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado; e
 - IV. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo.
- 6.16 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela

25 JUL 2014 14:34:34

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação.

- 6.17 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").
- 6.18 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 6.19 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Fiadoras nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia ou pelas Fiadoras, por intermédio da CETIP ou da CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC ou, ainda, por meio da Instituição Depositária para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP ou na CBLC.
- 6.20 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Instituição Depositária, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.
- 6.21 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sem nenhum acréscimo aos valores a

25 JUL 2011 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados bancários nacionais, sábados ou domingos, ou com feriados bancários na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

- 6.22 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.22.1, 6.22.2 e 6.22.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso III abaixo, dos Encargos Moratórios, de acordo com o previsto na Cláusula 6.22.3 abaixo), na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- I. (a) decretação de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (b) pedido de autofalência pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por qualquer de suas controladas; (c) pedido de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- II. redução do capital social da Companhia, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. não pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do respectivo vencimento;

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434347





- IV. descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- V. transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. aprovação de:
- (a) incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada, fusão ou cisão da Companhia, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembléia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (b) incorporação, pela Companhia, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora), fusão ou cisão ou operação semelhante envolvendo qualquer das Fiadoras ou qualquer controlada da Companhia, exceto se, alternativamente:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 81 434347



2



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 80 434347

BAHIA - SP

- (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembléia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Companhia e qualquer das coligadas ou controladas da Companhia ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Companhia;
- VII. perda do controle (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, pela Companhia, com relação a qualquer das Fiadoras;
- VIII. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, exceto se a operação (a) tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- IX. alteração do objeto social da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas na Cláusula 10 abaixo e/ou no Contrato de Distribuição provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso



3



- (a) existentes na Data de Emissão; ou
- (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou
- (c) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais; ou

XVII. não manutenção, pela Companhia, (i) por mais de dois trimestres consecutivos ou (ii) por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo) ou, ainda, (iii) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existirem Debêntures em circulação, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente a partir inclusive, do terceiro trimestre de 2008, pelo Agente Fiduciário, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia ("Índices Financeiros"):

- (a) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a:
 - (i) 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2008 e o primeiro e o segundo trimestres de 2009; (ii) 3,40 (três inteiros e quarenta centésimos) vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2009 e o primeiro e o segundo trimestres de 2010; e (c) 2,75 (dois inteiros e setenta e cinco centésimos) vezes a partir do terceiro de 2010; e
- (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior à 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos) vez.

Para os fins desta Escritura de Emissão, definem-se:

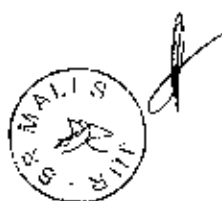
"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Companhia.

"EBITDA": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro.

"EBITDA Anualizado": o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro).

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2009 434347





"Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

- 6.22.1 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.22, incisos I, II ou III acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 6.22.2 Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.22.1 acima), o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.5 e 8.5.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleias gerais de Debenturistas, a se realizarem no prazo mínimo previsto em lei. Se, nas referidas assembleias gerais de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, das referidas assembleias gerais de titulares das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.
- 6.22.3 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, com o seu conseqüente cancelamento, obrigando-se a pagar, e as Fiadoras obrigam-se a pagar, o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, acrescido da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso (e, no caso da Cláusula 6.22, inciso III acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia ou pelas Fiadoras nos termos desta Escritura de Emissão, em até

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2006 13:43:47





3 (três) dias úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

- 6.23 *Publicidade.* Exceto o Anúncio de Início, o anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o aviso ao mercado a que se refere o artigo 53 da Instrução CVM 400 e eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados no jornal "Valor Econômico", todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado, devendo os prazos para manifestação dos Debenturistas, caso seja necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor, nesta Escritura de Emissão ou, na falta de disposição expressa, ser de, no mínimo, de 10 (dez) dias úteis contados da data da publicação do aviso. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

- 6.24 *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

1. para a Companhia:

BR Malls Participações S.A.
Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ
At.: Leandro Bousquet
Telefone: (21) 2546-0116
Fac-símile: (21) 2546-0101
Correio Eletrônico: leandro.bousquet@brmall.com.br

25 JUL 2004 4:34:347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

BRASIL - SP





II. para as Fiadoras:

Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria S.A.

Ecisa Participações S.A.

Graúna Holding Participações S.A.

A/c. BR Malls Participações S.A.

Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ

At.: Leandro Bousquet

Telefone: (21) 2546-0116

Fac-símile: (21) 2546-0101

Correio Eletrônico: leandro.bousquet@brmalls.com.br

III. para o Agente Fiduciário:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro 99, 24º andar

20050-005 Rio de Janeiro, RJ

At.: Carlos Alberto Bacha/Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (21) 2507-1949

Fac-símile: (21) 2507-1949

Correio Eletrônico: pavarini@pavarini.com.br

BARUERI-SP

25 JUL 2004 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DAS FIADORAS

7.1 A Companhia e, com relação aos incisos I(d), I(e), I(f), II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XIV e XV abaixo, as Fiadoras, estão adicionalmente obrigadas a:

I. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e demais normas de consolidação emitidas pela CVM, explicitando as rubricas necessárias à apuração dos Índices Financeiros, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices Financeiros;
- (b) no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, explicitando as rubricas necessárias à apuração dos Índices Financeiros, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices Financeiros;

- (c) no prazo de até 1 (um) dia útil após a data de envio dessas informações à CVM, observada a periodicidade determinada pela regulamentação, as informações previstas na Instrução CVM n.º 202, de 6 de dezembro de 1993, conforme alterada (ou qualquer outra instrução da CVM que vier a substituí-la) ("Instrução CVM 202");
- (d) no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (e) imediatamente após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, (a) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento ou (b) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, relacionada a um Evento de Inadimplemento; e
- (f) no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

- II. fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores (www.bnmalls.com.br), nas mesmas situações previstas e nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM 202, ou, caso ali não estiverem previstos quaisquer prazos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que foram realizados, fatos relevantes, alterações estatutárias ocorridas na Companhia ou em qualquer das Fiadoras, assim como extratos de atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração;
- III. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e Debenturistas, pelo menos anualmente, as demonstrações financeiras consolidadas previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;
- IV. estruturar e manter em adequado funcionamento um órgão de atendimento aos Debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos titulares das Debêntures, podendo utilizar, para esse

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434347





fini, a estrutura e órgão destinados ao atendimento de seus acionistas ou contratar instituição financeira autorizada para prestar esse serviço;

- V. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- VI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, por qualquer das Fiadoras e/ou por qualquer de suas controladas;
- VII. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- VIII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, a Instituição Depositária e os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e BOVESPAFIX);
- IX. contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela Companhia; e (d) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Companhia deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Moody's ou a Fitch; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar assembléia geral

25 JUL 2004 436347

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

BANQUEIRO-3





de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

- X. efetuar, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.3, inciso II abaixo;
- XI. aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito na Cláusula 4.1 acima;
- XII. enviar para o sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data de seu recebimento, o relatório elaborado pelo Agente Fiduciário a que se refere a Cláusula 8.4, inciso XVI abaixo; e
- XIII. notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer assembleia geral de Debenturistas pela Companhia;
- XIV. convocar, imediatamente, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável; e
- XV. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada.

25 JUL 2008 14:34:37

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da emissão objeto desta Escritura de Emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina na qualidade de Agente Fiduciário e interveniente, que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Companhia e as Fiadoras, declarando que:

- I. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-las, para exercer a função que lhe é conferida;
- II. aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;





- III. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- IV. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- V. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
- VI. aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- VII. verificou a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações;
- VIII. verificou a regularidade da constituição da Fiança e observou a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- IX. é equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- X. está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- XI. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- XII. esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos.

25 JUL 2001 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

8.2 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembléia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembléia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;





25 JUL 2011 4:34:37

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação e das Debêntures da Segunda Série em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetuar a convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituído fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembléia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembléia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituído deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.23 e 6.24 acima;
- IX. o Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição; e
- X. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 8.3 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
- I. receberá uma remuneração (a) de R\$17.000,00 (dezesete mil reais) por ano, devida pela Companhia e pelas Fiadoras, sendo a primeira

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



parcela da remuneração devida no 5º (quinto) dia contado da data de obtenção do registro da Oferta pela CVM, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes; (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela anual, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou pelo índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário; e (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza - IR;

- II. será reembolsado pela Companhia e pelas Fiadoras por todas as despesas razoáveis que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas cujo valor individual seja igual ou superior a R\$10.000,00 (dez mil reais) tenham sido previamente aprovadas pela Companhia nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoções dentro e entre Estados da Federação e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções e desde que razoáveis, que atendam à política da Companhia; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas;

- III. poderá, em caso de inadimplência da Companhia e das Fiadoras no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 60 (sessenta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 13:43:47





Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia e pelas Fiadoras, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas; e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei de fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação; e

- IV. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia e das Fiadoras, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

8.4 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1998 434347





- VI. verificar a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VIII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia ou as Fiadoras não o façam, a inscrição desta Escritura de Emissão e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- IX. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- X. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- XI. verificar a regularidade da constituição da Fiança, conforme verificado nos termos da declaração prevista acima, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- XII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e das Fiadoras, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário e dentro dos limites de razoabilidade, auditoria extraordinária na Companhia ou nas Fiadoras;
- XIV. convocar, quando necessário, assembléia geral de Debenturistas e enviar à CVM, à CETIP e à BOVESPA, na data da primeira publicação, cópia do edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembléia geral de Debenturistas tão logo tome ciência da mesma;
- XV. comparecer à assembléia geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CVM, à CETIP e à BOVESPA, no 1º (primeiro) dia útil contado da data da realização da assembléia geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da assembléia geral de Debenturistas;

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434347





XVI. elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras;
- (b) alterações estatutárias da Companhia ou de qualquer das Fiadoras ocorridas no período;
- (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
- (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
- (e) pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures;
- (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Companhia;
- (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
- (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia e pelas Fiadoras, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Companhia e das Fiadoras; e
- (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;

XVII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVI acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM, na CETIP, na BOVESPA e na sede dos Coordenadores;

XVIII. publicar, às expensas da Companhia e das Fiadoras, nos termos da Cláusula 6.23 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVI acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVII acima;

XIX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Companhia, à Instituição





Depositária, à CETIP e à BOVESPA, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia expressamente autoriza, desde já, a Instituição Depositária, a CETIP e a BOVESPA a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

XX. coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;

XXI. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Companhia e das Fiadoras, informando prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;

XXII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou, ou, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar, deveria ter tomado, conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM, à CETIP e à BOVESPA; e

XXIII. fazer com que a Companhia e as Fiadoras cumpram sua obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures nos termos da Cláusula 7.1, inciso IX acima, e encaminhar à ANBID cópia das referidas atualizações no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua respectiva divulgação.

8.5 No caso de inadimplemento, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.22 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 13:43:47

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



- II. requerer a falência da Companhia e das Fiadoras se não existirem garantias reais;
- III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- IV. representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia ou de qualquer das Fiadoras.

8.5.1 Observado o disposto nas Cláusulas 6.22, 6.22.1, 6.22.2 e 6.22.3 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.5, incisos I, II e III acima, se, convocadas as assembleias gerais de Debenturistas, estas assim o autorizarem por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.5, inciso IV acima, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures da Primeira Série em circulação e da maioria das Debêntures da Segunda Série em circulação.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434347

9. ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 9.1 Os Debenturistas da Primeira Série e os Debenturistas da Segunda Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da Primeira Série e/ou dos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso.
- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas da Primeira Série e Debenturistas da Segunda Série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou 10% (dez por cento) das Debêntures da Segunda Série em circulação ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.23 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.
- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures da Primeira Série em circulação ou metade das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

8



3



- 9.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série caberá aos Debenturistas da Primeira Série e aos Debenturistas da Segunda Série eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso.
- 9.6.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
 - II. as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, (a) dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (b) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 6.13.5 acima; (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (d) da espécie das Debêntures; (e) da criação de evento de repactuação; (f) das disposições relativas à Oferta de Resgate Antecipado; (g) de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (h) da Fiança.
- 9.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Companhia, a qualquer das Fiadoras, ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Companhia, de qualquer das Fiadoras, ou qualquer de seus diretores ou conselheiros.
- 9.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia e das Fiadoras nas assembleias gerais de Debenturistas.
- 9.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 434347

BARUERI-SP





9.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DAS FIADORAS

10.1 A Companhia e as Fiadoras neste ato declaram que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão:

- I. são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras;
- II. estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- III. as pessoas que as representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto;
- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Companhia e das Fiadoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração e os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, bem como a Oferta, (a) não infringem seu estatuto social; (b) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Companhia ou qualquer das Fiadoras seja parte, exceto por infrações que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; (c) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, que seja de seu conhecimento; e (d) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, exceto por vencimentos antecipados que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, exceto por ônus ou gravames que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos, exceto por rescisões que não afetem de

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434347





forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

- VI. as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- VII. o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e o Prospecto Definitivo (o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo em conjunto, "Prospectos") (a) contêm ou conterão todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Debêntures, da Companhia, das Fiadoras, suas controladas, diretas ou indiretas, e suas coligadas, suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foram ou serão elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código de Auto-Regulação ANBID;
- VIII. não há outros fatos relevantes em relação à Companhia, às Fiadoras, suas controladas, diretas ou indiretas, e coligadas, ou às Debêntures não divulgados nos Prospectos cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que qualquer declaração dos Prospectos seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica, sendo que, com relação exclusivamente às coligadas, esta declaração limita-se aos fatos que sejam de conhecimento da Companhia em decorrência da sua condição de acionista minoritária dessas coligadas;
- IX. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos exclusivamente em relação à Companhia, às Fiadoras, às suas controladas diretas e indiretas e às suas coligadas foram ou serão dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em suposições razoáveis;
- X. as demonstrações financeiras da Companhia, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- XI. exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007
436347





forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

- XII. exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, estão em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- XIII. exceto pelas contingências informadas nos Prospectos, inexistente (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa afetar de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; ou (ii) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão ou a Fiança; e
- XIV. o registro de companhia aberta da Companhia está atualizado perante a CVM.

25 JUL 2006 434347

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

- 10.1.1 A Companhia e as Fiadoras obrigam-se, de forma irrevogável e irretroatável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima.
- 10.1.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1.1 acima, a Companhia e as Fiadoras obrigam-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.





11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Companhia e das Fiadoras todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Instituição Depositária e de prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

12. RENÚNCIA

- 12.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Companhia ou de qualquer das Fiadoras prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, será interpretado como renúncia ao mesmo ou concordância com o mesmo, não constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Companhia e pelas Fiadoras nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 13:43:47

13. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

- 13.1 Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1 Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.
- 14.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à





cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

15. LEI APLICÁVEL

15.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

16. FORO

16.1 Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2007.

(As assinaturas seguem nas 6 (seis) páginas seguintes).

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007
4.343.347
ACERVO - SP



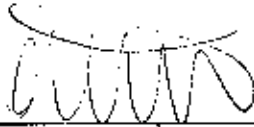
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
24 DE JULHO

12 JUL 2007 874613

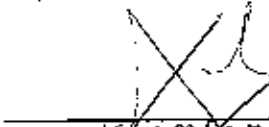
ASSIGNADA CUIABÁ - MICROFILME
RIS DE CUIABÁ - CUIABÁ - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFARIAS,
COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA,
COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 1/6.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome: Carlos Medeiros Silva Neto
Cargo: Diretor



Nome: Leandro Bousquet Viana
Cargo: Diretor

BARUERI-SP

25 JUL 2007

434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notário: GILMO MACIEL
Av. Afonso Pena, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2533-9500 - Rec.nr 0631786-2
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
[OWADsbak]-LEANDRO BOUSQUET VIANA.....
[OWADsbak]-CARLOS MEDEIROS SILVA NETO.....
Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:03:27. Em Testemunho da Verdade.

JESUMAR SILVA DA ROCHA-ESCREVENTE AUTORIZADO-JSDR

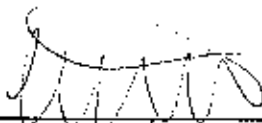
Total 8,62

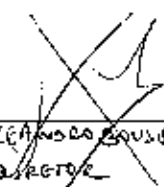


REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 12 JUL 2007 874873
 ARQUIVADA EM TÍTULOS E DOCUMENTOS
 RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURAS QUIROGRÁFARIAS,
 COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
 EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
 10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA,
 COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
 PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
 MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 2/6.

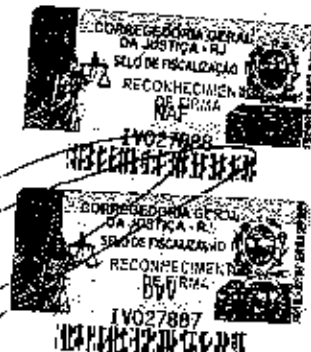
ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A.


 Nome: Carlos Medeiros Silva Neto
 Cargo: Diretor


 Nome: Leonardo Bousquet Viana
 Cargo: Diretor

REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS
 25 JUL 2007 436347
 BARUERI - SP

23, Oficina de Notas-PATRIZ - Notário: GUILDA MACIEL
 Av. Nilton Fecarria, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2533-5500 - Rec.pr 0851707-0
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
 [QUADRO 1]-LEONARDO BOUSQUET VIANA.....
 [QUADRO 2]-CARLOS MEDEIROS SILVA NETO.....
 Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:02:46. Em Testemunho da Verdade.
 JESUMAR SILVA DA ROCHA-ESCREVENTE AUTORIZADO-JSR
 lota: 8.42



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
12 JUL 2007 874813

ARQUIVADO EM 11/07/2007
RIO DE JANEIRO - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM 10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 3/6.

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

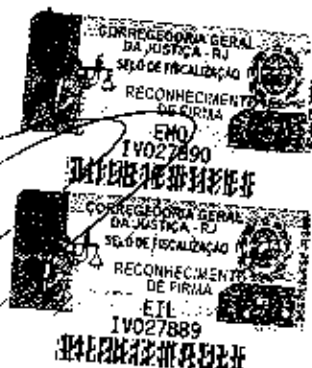
Nome: Carlos Mendes da Silva Neto
Cargo: diretor

Nome: Leandro Rousquet Viana
Cargo: diretor

BARUERI-SP

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 634347

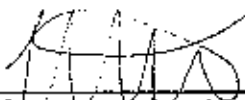
23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notas: GUIDO MACIEL
Av. Nilo Freixo, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2533-5500 - Rev. n.º 0531708-8
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
[CHADRYNO]-LEANDRO ROUSQUET VIANA.....
[CHADRYNO]-CARLOS MENDES SILVA NETO.....
Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:04:03, Eu Testemunho da Verdade.
RESUMIR SILVA DA ROCHA-ESCREVENTE AUTORIZADO-TSDR
Total 9,62

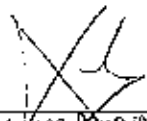


REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 12 JUN 2007 874613
 ARQUIVADO EM 12/06/2007
 RJS DE JANEIRO - JANEIRO - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS,
 COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
 EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
 10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA,
 COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
 PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
 MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 4/6.

GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.


 Nome: Carlos Meirelles Silva Neto
 Cargo: Diretor

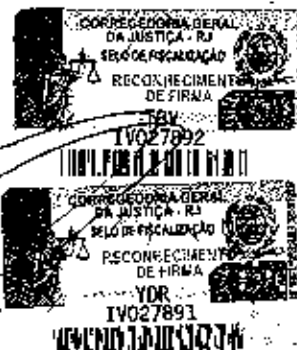

 Nome: Leonardo Bousquet Vinha
 Cargo: Diretor

BARUERI - SP

REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS
 25 JUL 2007 434347

27. Ofício de Notas - NATRIZ - Notário: GUIBO MACIEL
 Av. Nilo Pecanha, 26 - LOJA A - RJ - Tel: 2533-5500 - Rec. de 0651709-6
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
 [CONADSIGN] - LEONARDO BOUSQUET VINHA.....
 [CONADMPKIN] - CARLOS MEIRELLES SILVA NETO.....
 Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:04:29. Em Testemunho da Verdade.
 JESUMAR SILVA DA ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - JSOR

Total 8,62



12 JUL 2007 874613

ARQUIVADA EM 13/07/2007
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS,
COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA,
COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
PARTICIPAÇÕES S.A. E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 5/6.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

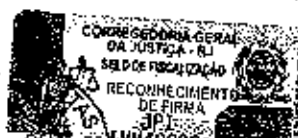
Carlos Alberto Bacha
Procurador

Rinaldo Rabello Ferreira
Procurador

Cartório do 21º Ofício de Notas, Travessa do David, 21 E
Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-001. Reconheço
por assinatura as firmas de: CARLOS ALBERTO BACHA e RINALDO
RABELO FERREIRA
Cde: 918990202350

Rio de Janeiro, 10 de Julho de 2007. Conf. por:
Em testamento da verdade, Servepela : 8,00
\$01 IG+FUNDO\$: 1,98
Total : 6,02

PAULO USLES - SUBSTITUTO



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A
Nire: 33.300281/03
Protocolo: 03-2007/006912-5 - 1707/2007
CLTIFICACÃO DE PERIMENTO EM 23/07/2007 F O R I G I N A L S O B O N U M E R O
E DATA ASSAIXO
ED33000098-7/000
DATA: 23/07/2007
Vareza S.M. Serra
SECRETARIA GERAL

25 JUL 2007 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



12 JUN 2007 874613

ARQUIVADA EM 11/06/2007
RUA DE JANEIRO - CENTRAL - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS
COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA
COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
PARTICIPAÇÕES S.A. E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 6/6.

25 JUN 2007 434347

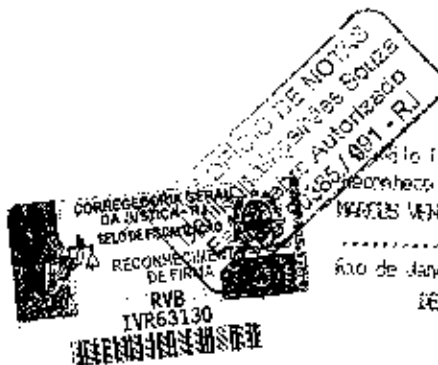
REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

Testemunhas:

Barbara Fuxler Pimentel
Nome: Barbara Fuxler Pimentel
Id.: 0134176248

Marcus Venicius B. da Rocha
Nome: MARCUS VENICIUS B. DA ROCHA
Id.: 04538389-0

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Rua de Janeiro, 52/3º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de protocolo e data arquivados mecanicamente. - O QUE CERTIFICAMOS		
<input type="checkbox"/> Sr. RAMILTO ALVES DA SILVA <input type="checkbox"/> Mariana Sant'Ana Castellberg <input type="checkbox"/> Cristina M. de Moraes da Silva <input type="checkbox"/> Ricardo V. Houz'zima Antunes <input type="checkbox"/> Rogério Favaros Santos	<input type="checkbox"/> Oficial Titular <input type="checkbox"/> Escrevente Substituto <input type="checkbox"/> Escrevente Substituto <input type="checkbox"/> Escrevente Substituto <input type="checkbox"/> Escrevente Substituto	



25. Ofício de Notas - FIMEL - Notários: RUILO MAJIEL
Rui Maqueto Recanha, 26 - LULA A - RJ - Tel: 2455 5000 - Arquivado: 0
Reconhecido por semelhança das (s) firmas (s) do:
BARBARA FUXLER PIMENTEL
Rio de Janeiro, 24/07/2007 às 17:50:15. Em testemunho da Verdade,
DENILSON MAGALHÃES SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - DENILSON
Total 4,50

25. Ofício de Notas - FIMEL - Notários: RUILO MAJIEL
Rui Maqueto Recanha, 26 - LULA A - RJ - Tel: 2455 5000 - Arquivado: 0
Reconhecido por semelhança das (s) firmas (s) do:
MARCUS VENICIUS BELLINELLI DA ROCHA
Rio de Janeiro, 24/07/2007 às 18:00:45. Em testemunho da Verdade,
DENILSON MAGALHÃES SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - DENILSON
Total 1,50

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2007 434.347

BARUERI-SP

2007 JUL 25 14:53:34

01/07/2007

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE BARUERI - SP**

At. Arquivista, 100 - Barueri - SP - CEP: 06155-050 - Fone: (051) 4185-8224
Protocolado sob nº 358.009 em 25/07/2007 e registrado em
microfilme sob nº 434.347 em 25/07/2007.

OFICIAL

Carlos Frederico Castro Nogueira

SUBSTITUTO DO OFICIAL

José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Sérgio Ricardo Betti

Robson de Castro

Dirley de Oliveira

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	IPER(R\$)	SUBREG(R\$)	JUSTICAR(R\$)	TALEX(R\$)	TOTAL(R\$)
5.751,42	1.634,00	2.000,00	300,00	302,71	0,00	9.988,13

REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
19 DE JULHO DE 2007

24 JUL 2007 875620

PRIMEIRO ADITAMENTO À
ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE
DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

3º RTD-RJ-Reg. nº 875820
Emissão R\$ 413,61
Distribuição R\$ 11,82
Valor Ações R\$ 7,82
Fidejussão/Sumen R\$ 26,66
Total R\$ 55,91

São partes nesta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo):

- I. como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures") e ofertante:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 06.977.745/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

- II. como fiadoras e principais pagadoras das Debêntures ("Fiadoras");

ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 33.261.561/0001-01, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Ecisa Engenharia");

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 07.749.876/0001-84, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Ecisa Participações"); e

GRAÚNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Av. Piracema 669, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 08.741.778/0001-63, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Graúna"); e

- III. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas");

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99, 24º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário");



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2007 434348



CONSIDERANDO que:

- (A) em 10 de julho de 2007, a Companhia e o Agente Fiduciário celebraram a "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão Original");
- (B) conforme previsto na Escritura de Emissão Original, houve a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), pelo qual foi definida:
- (i) a existência das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo);
 - (ii) a não emissão de Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo);
 - (iii) a emissão de (a) 5.000 (cinco mil) Debêntures da Primeira Série (não tendo havido emissão de Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo)); e (b) 27.000 (vinte e sete mil) Debêntures da Segunda Série (já considerando a emissão de 2.000 (duas mil) Debêntures Adicionais);
 - (iv) a Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), correspondente à variação acumulada da Taxa DI (conforme definido abaixo), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, e a Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo), correspondente à variação do IPCA (conforme definido abaixo), acrescida de juros remuneratórios correspondentes a 7,90% (sete inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano;
- (C) o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi aprovado pelo conselho de administração da Companhia em reunião realizada em 23 de julho de 2007;
- (D) foi incluído novo inciso na Cláusula 6.15 abaixo; e
- (E) as partes desejam aditar e consolidar a Escritura de Emissão Original para refletir o disposto acima;

resolvem aditar e consolidar a Escritura de Emissão Original, que, nos termos deste "Primeiro Aditamento à Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão"), passa a vigorar de acordo com os seguintes termos e condições:



42



1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures e a Oferta (conforme definido abaixo) são realizadas com base nas deliberações

- I. da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007 e da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de julho de 2007;
- II. da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007;
- III. da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações realizada em 4 de julho de 2007; e
- IV. da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Grauna realizada em 4 de julho de 2007.

2. REQUISITOS

2.1 A emissão das Debêntures e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários.* A ata:
 - (a) da (i) reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007 foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 10 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico" em 17 de julho de 2007; e (ii) reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 23 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico";
 - (b) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007 foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 10 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007;
 - (c) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações realizada em 4 de julho de 2007 foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 10 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado do

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 434348





Rio de Janeiro e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro" em 17 de julho de 2007; e

- (d) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Graúna realizada em 4 de julho de 2007 foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17 de julho de 2007 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia" em 21 de julho de 2007;

- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão.* Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser (a) inscritos na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, nos termos do artigo 62 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e (b) registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo;
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do (i) SDT – Sistema de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) do Sistema BOVESPAFIX ("BOVESPAFIX"), administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC"); e (b) negociação no mercado secundário por meio (i) do SND – Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) do BOVESPAFIX, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CBLC;
- IV. *registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").* A Oferta deverá ser registrada na CVM, na forma da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais e regulamentares pertinentes; e
- V. *registro na Associação Nacional dos Bancos de Investimento ("ANBID").* A Oferta deverá ser registrada na ANBID no prazo de até

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2007 634348



S. R.



15 (quinze) dias contados da data da concessão do respectivo registro pela CVM, em atendimento ao Código de Auto-Regulação ANBID para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 9 de maio de 2006 ("Código de Auto-Regulação ANBID").

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia tem por objeto social (i) a exploração de *shopping centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *shopping centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a aquisição de participação em *shopping centers* de terceiros já existentes e redes de menor porte; (ii) a aquisição de maior participação dos *shopping centers* nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) a expansão das operações dos *shopping centers* nos quais a Companhia é titular de participação; e (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos *shopping centers*.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 *Colocação*. As Debêntures serão objeto de distribuição pública ("Oferta"), sob o regime de garantia firme, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.
- 5.2 *Coletas de Intenções de Investimento (Bookbuilding)*. Foi adotado o procedimento de *bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23,





parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, em vista do qual a Companhia definiu o seguinte ("Procedimento de Bookbuilding"):

- I. conforme previsto na Cláusula 6.5 abaixo, (a) a emissão das Debêntures da Primeira Série e a quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (b) a emissão das Debêntures da Segunda Série e a quantidade das Debêntures da Segunda Série; e
 - II. a Remuneração da Primeira Série e a Remuneração da Segunda Série.
- 5.2.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado pelo conselho de administração da Companhia e será divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, tendo sido ratificado por meio deste aditamento à Escritura de Emissão Original.
- 5.3 *Prazo de Subscrição.* Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"); e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.
- 5.4 *Forma de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas de acordo com os procedimentos da CETIP e da CBLIC.
- 5.5 *Forma e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, sendo que:
- I. as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas pelo Valor Nominal (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido abaixo) até a Data de Integralização; e
 - II. as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.
- 5.6 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e do BOVESPAFIX.

6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a primeira emissão pública de debêntures da Companhia.



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2017
DAS 15H 43
436.348

3. Q.



- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão é de R\$320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões de reais) na Data de Emissão.
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 32.000 (trinta e duas mil) Debêntures, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.
- 6.3.1 Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderia ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que fosse constatado no decorrer da Oferta, conforme opção outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que poderia ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia, não tendo havido tal acréscimo.
- 6.3.2 Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) foi acrescida em 2.000 (duas mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que foram emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores na data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, as Debêntures Adicionais são Debêntures da Segunda Série, sendo que as Cláusulas 6.3 acima e 6.5 abaixo já incluem as Debêntures Adicionais.
- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal").
- 6.5 *Séries.* A emissão será realizada em duas séries, sendo que:
- I. a primeira série será composta por 5.000 (cinco mil) Debêntures ("Debêntures da Primeira Série"); e
 - II. a segunda série será composta por 27.000 (vinte e sete mil) Debêntures ("Debêntures da Segunda Série").
- 6.5.1 A Companhia não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes de colocadas todas as Debêntures da Primeira Série ou cancelado o saldo não colocado.
- 6.5.2 Ressalvadas as referências específicas às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 13:43:48
ARQUIVO - SP





- 6.6 *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Banco Itaú S.A., prestador de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures ("Instituição Depositária", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária na prestação dos serviços previstos nesta Cláusula), e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas na CETIP, será expedido por esta um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos; e (ii) para as Debêntures custodiadas na CBLIC, será expedido por esta relatório indicando a titularidade das Debêntures que estiverem custodiadas na CBLIC; que, igualmente, em ambos os casos, servirão de comprovante de titularidade de Debêntures.
- 6.7 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações.
- 6.8 *Espécie e Limite de Emissão.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, com garantia fidejussória das Fiadoras, nos termos da Cláusula 6.9 abaixo. Tendo em vista que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, o capital social da Companhia é de R\$1.174.842.196,23 (um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, cento e noventa e seis reais e vinte e três centavos), o limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações está atendido.
- 6.9 *Fiança.* As Fiadoras neste ato, obrigam-se, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia, nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Fiança").

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2002
434348





- 6.9.1 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão.
- 6.9.2 As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar a Companhia por qualquer valor honrado por qualquer das Fiadoras nos termos da Fiança após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão.
- 6.10 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2007 ("Data de Emissão").
- 6.11 *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo (i) das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2014 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e (ii) das Debêntures da Segunda Série será de 9 (nove) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "Data de Vencimento").
- 6.12 *Pagamento do Valor Nominal.* O Valor Nominal:
- I. das Debêntures da Primeira Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Primeira Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2011 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série; e
 - II. das Debêntures da Segunda Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série.
- 6.13 *Remuneração.* As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir.
- 6.13.1 *Remuneração da Primeira Série.* A remuneração das Debêntures da Primeira Série será a seguinte:
- I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série não será atualizado; e
 - II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434348





Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Sobretaxa da Primeira Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série. Farão jus à Remuneração da Primeira Série os titulares das Debêntures da Primeira Série ("Debenturistas da Primeira Série") ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNe \times [(FatorDI \times FatorSpread) - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Remuneração da Primeira Série relativa a cada uma das Debêntures da Primeira Série, acumulada no período devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série para o primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série não amortizado no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI (TDIk) da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)], \text{ onde:}$$

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 434348



3.25



nDI = número total de Taxas DI, sendo " nDI " um número inteiro; e

TDI_k = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento;

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1, \text{ onde:}$$

k = 1, 2, ..., n ;

DI_k = Taxa DI, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

dk = número de dia(s) útil(cis) correspondente(s) ao prazo de validade da Taxa DI, sendo " dk " um número inteiro;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

spread = 0,50;

N = 252 (duzentos e cinquenta e dois); e

DP = número de dias úteis entre a data de pagamento de juros remuneratórios anterior e a data atual, sendo " DP " um número inteiro.

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2009 434348
BARUERI-SP





A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

6.13.2 *Remuneração da Segunda Série.* A remuneração das Debêntures da Segunda Série será a seguinte:

- I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), incidente sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária da Segunda Série"). A Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Atualização Monetária da Segunda Série os titulares das Debêntures da Segunda Série ("Debenturistas da Segunda Série") ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. O Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série não amortizado informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left\{ \left[\frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dop_1}{dur_1}} \times \left[\frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dop_2}{dur_2}} \times \dots \times \left[\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dop_n}{dur_n}} \right\}, \text{ onde:}$$



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2013
434348
BARU

7. e.



NI_0 = valor do IPCA do mês anterior ao mês de início de atualização;

NI_1 = valor do IPCA do mês de início de atualização;

NI_2 = valor do IPCA do mês subsequente ao mês de início de atualização;

NI_n = valor do IPCA do mês anterior ao mês de atualização utilizado até a data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, ou, após a data de aniversário, valor do IPCA do mês de atualização.

NI_{n-1} = valor do número-índice do mês anterior ao mês "n";

dup = número de dias úteis da data-base anterior, sendo essa a data de aniversário em cada mês, até a data de atualização, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de dias úteis contidos entre a data-base anterior e a próxima data-base, sendo "dut" um número inteiro.

Considera-se "mês de atualização" o mês compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas e "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês. Caso o dia 15 (quinze) de cada mês não seja dia útil, prorroga-se a data para o 1º (primeiro) dia útil subsequente.

O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A Atualização Monetária da Segunda Série deverá ser calculada com base na parcela do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série efetivamente amortizado nas datas de pagamento da amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a seguir:

$AT = AMT \times (C-1)$, onde:

AT = Atualização Monetária da Segunda Série relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, a ser paga com as parcelas das amortizações do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série;

AMT = parcela de amortização do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, igual a R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme definido acima; e

25 JUL 2011 434348

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



3 R



- II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,90% (sete inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* ("Sobretaxa da Segunda Série", e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, "Remuneração da Segunda Série" e a Remuneração da Segunda Série em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Sobretaxa da Segunda Série os Debenturistas da Segunda Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Sobretaxa relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

taxa = 7,9000; e

DP = número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 4:34:34B



72



Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso ("Remuneração Substitutiva"). Até o momento da definição da Remuneração Substitutiva ou da definição, pela Companhia, entre o disposto nos incisos I ou II abaixo, conforme o caso, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA divulgados oficialmente, conforme o caso. Caso Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, reunidos em assembléia geral, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Companhia, a Companhia optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere esta Cláusula, qual a alternativa escolhida:

- I. a Companhia deverá resgatar e, conseqüentemente, cancelar, a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere esta Cláusula, pelo saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração devida, apurada conforme a Cláusula 6.13.1 acima ou a Cláusula 6.13.2 acima, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, até a data do seu efetivo pagamento, utilizando-se, para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA, divulgados oficialmente, conforme o caso, sendo que o resgate a que se refere este inciso não será acrescido de prêmio ou penalidade de qualquer natureza; ou
- II. a Companhia deverá amortizar integralmente a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, e pagar a Remuneração Substitutiva definida pelos Debenturistas da Primeira Série ou pelos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, em cronograma a ser estipulado pela Companhia, o qual (i) não superará o prazo médio original das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ponderado pelos fluxos de caixa (*duration*); (ii) não



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2008 434348

7 R



excederá a Data de Vencimento da Primeira Série ou a Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso; e (iii) deverá observar mesma periodicidade do pagamento da Remuneração da Primeira Série prevista na Cláusula 6.13.1 acima, ou a periodicidade do pagamento da Remuneração da Segunda Série prevista na Cláusula 6.13.2 acima, conforme o caso.

6.13.6 As Fiadoras desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 6.13.4 e 6.13.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Companhia, de tal obrigação. As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na Cláusula 6.13.5 acima.

6.14 *Repactuação.* Não haverá repactuação programada.

6.15 *Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma ("Oferta de Resgate Antecipado"):

- I. a Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.23 abaixo, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, e, se for parcial, o procedimento para o resgate parcial (sorteio ou atendimento em ordem cronológica); (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; e (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas;
- II. após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestarem, findo o qual, a Companhia terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado;
- III. a Companhia poderá condicionar o Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debenturistas que definir quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado;
- IV. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2014 14:34:34





Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo; e

- V. o Resgate Antecipado parcial, para as Debêntures registradas no SND, dar-se-á exclusivamente por meio de operação de compra e venda definitiva, no mercado secundário, conforme regulamento de operações do SND. Desta forma, todas as etapas deste processo, tais como manifestação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades por debenturista a serem resgatadas antecipadamente, serão realizadas fora do âmbito da CETIP.

6.16 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação.

6.17 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

6.18 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2011 14:34:34.8



2 R.



do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

- 6.19 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Fiadoras nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia ou pelas Fiadoras, por intermédio da CETIP ou da CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC ou, ainda, por meio da Instituição Depositária para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP ou na CBLC.
- 6.20 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Instituição Depositária, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.
- 6.21 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados bancários nacionais, sábados ou domingos, ou com feriados bancários na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 6.22 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.22.1, 6.22.2 e 6.22.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso III abaixo, dos Encargos Moratórios, de acordo com o previsto na Cláusula 6.22.3 abaixo), na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):
- I. (a) decretação de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (b) pedido de autofalência pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1981 434348





qualquer de suas controladas; (c) pedido de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;

- II. redução do capital social da Companhia, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. não pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do respectivo vencimento;
- IV. descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- V. transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. aprovação de:
- (a) incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada), fusão ou cisão da Companhia, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 1988
134348



3 R



circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou

- (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (b) incorporação, pela Companhia, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora), fusão ou cisão ou operação semelhante envolvendo qualquer das Fiadoras ou qualquer controlada da Companhia, exceto se, alternativamente:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Companhia e qualquer das coligadas ou controladas da Companhia ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Companhia;
- VII. perda do controle (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, pela Companhia, com relação a qualquer das Fiadoras;

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 4:34:34B





- VIII. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, exceto se a operação (a) tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- IX. alteração do objeto social da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas na Cláusula 10 abaixo e/ou no Contrato de Distribuição provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII. inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu equivalente em outras moedas);
- XIII. protesto legítimo de títulos contra a Companhia, qualquer das Fiadoras ou qualquer de suas controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido

25 JUL 2004 434348

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

- XIV. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constante do Anúncio de Início em dois níveis (*notches*), pela Standard & Poor's ou o seu equivalente de outra agência de classificação de risco de primeira linha que eventualmente tenha substituído a Standard & Poor's;
- XV. alienação, pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por qualquer das controladas da Companhia, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários, mas apenas aqueles existentes na Data de Emissão, que contribuam com mais de 15% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Companhia;
- XVI. criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer das controladas da Companhia, mas apenas aquelas participações societárias ou empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25% (vinte e cinco por cento) do EBITDA consolidado da Companhia, exceto pelos Ônus:
- (a) existentes na Data de Emissão; ou
 - (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou
 - (c) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais; ou
- XVII. não manutenção, pela Companhia, (i) por mais de dois trimestres consecutivos ou (ii) por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo) ou, ainda, (iii) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existirem Debêntures em circulação, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente a partir, inclusive, do terceiro trimestre de 2008, pelo Agente Fiduciário, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia ("Índices Financeiros"):

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2008 434348

BARUENSP



23



- (a) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a (i) 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2008 e o primeiro e o segundo trimestres de 2009; (ii) 3,40 (três inteiros e quarenta centésimos) vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2009 e o primeiro e o segundo trimestres de 2010; e (c) 2,75 (dois inteiros e setenta e cinco centésimos) vezes a partir do terceiro de 2010; e
- (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos) vez.

Para os fins desta Escritura de Emissão, definem-se:

"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Companhia.

"EBITDA": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro.

"EBITDA Anualizado": o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro).

"Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificou o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

- 6.22.1 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.22, incisos I, II ou III acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 6.22.2 Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.22.1 acima), o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.5 e 8.5.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleias gerais de Debenturistas, a se realizarem no prazo mínimo previsto em lei. Se, nas referidas assembleias gerais de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 2/3 (dois terços)



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2010 4:34:34

3 R



das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, das referidas assembleias gerais de titulares das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.

- 6.22.3 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar, e as Fiadoras obrigam-se a pagar, o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, acrescido da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso (e, no caso da Cláusula 6.22, inciso III acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia ou pelas Fiadoras nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) dias úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

- 6.23 *Publicidade.* Exceto o Anúncio de Início, o anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o aviso ao mercado a que se refere o artigo 53 da Instrução CVM 400 e eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados no jornal "Valor Econômico", todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado, devendo os prazos para manifestação dos Debenturistas, caso seja necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor, nesta Escritura de Emissão ou, na falta de disposição expressa, ser de, no mínimo, de 10 (dez) dias úteis contados da data da publicação do aviso. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação, mediante comunicação por escrito ao

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434348





Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

- 6.24 *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símilê ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Companhia:

BR Malls Participações S.A.
Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ
At.: Leandro Bousquet
Telefone: (21) 2546-0116
Fac-símile: (21) 2546-0101
Correio Eletrônico: leandro.bousquet@brmalls.com.br

II. para as Fiadoras:

Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria S.A.
Ecisa Participações S.A.
Graúna Holding Participações S.A.
A/c. BR Malls Participações S.A.
Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ
At.: Leandro Bousquet
Telefone: (21) 2546-0116
Fac-símile: (21) 2546-0101
Correio Eletrônico: leandro.bousquet@brmall.com.br

III. para o Agente Fiduciário:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Rua Sete de Setembro 99, 24º andar
20050-005 Rio de Janeiro, RJ
At.: Carlos Alberto Bacha/Rinaldo Rabello Ferreira
Telefone: (21) 2507-1949
Fax-símile: (21) 2507-1949
Correio Eletrônico: pavarini@pavarini.com.br



26

23 JUL 1964 43434.8
BARUERI-SP

Σ q.



7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DAS FIADORAS

7.1 A Companhia e, com relação aos incisos I(d), I(e), I(f), II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XIV e XV abaixo, as Fiadoras, estão adicionalmente obrigadas a:

I. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e demais normas de consolidação emitidas pela CVM, explicitando as rubricas necessárias à apuração dos Índices Financeiros, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices Financeiros;
- (b) no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, explicitando as rubricas necessárias à apuração dos Índices Financeiros, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices Financeiros;
- (c) no prazo de até 1 (um) dia útil após a data de envio dessas informações à CVM, observada a periodicidade determinada pela regulamentação, as informações previstas na Instrução CVM n.º 202, de 6 de dezembro de 1993, conforme alterada (ou qualquer outra instrução da CVM que vier a substituí-la) ("Instrução CVM 202");
- (d) no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (e) imediatamente após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, (a) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento ou (b) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras relacionada a um Evento de Inadimplemento; e
- (f) no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais

25 JUL 2003 434348

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



Σ P.



dúvidas do Agente Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

- II. fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores (www.brmails.com.br), nas mesmas situações previstas e nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM 202, ou, caso ali não estiverem previstos quaisquer prazos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que foram realizados, fatos relevantes, alterações estatutárias ocorridas na Companhia ou em qualquer das Fiadoras, assim como extratos de atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração;
- III. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e Debenturistas, pelo menos anualmente, as demonstrações financeiras consolidadas previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;
- IV. estruturar e manter em adequado funcionamento um órgão de atendimento aos Debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos titulares das Debêntures, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e órgão destinados ao atendimento de seus acionistas ou contratar instituição financeira autorizada para prestar esse serviço;
- V. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- VI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, por qualquer das Fiadoras e/ou por qualquer de suas controladas;
- VII. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- VIII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, a Instituição Depositária e os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e BOVESPAFIX);

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2007 4:34:34





- IX. contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela Companhia; e (d) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Companhia deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Moody's ou a Fitch; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar assembléia geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;
- X. efetuar, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.3, inciso II abaixo;
- XI. aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito na Cláusula 4.1 acima;
- XII. enviar para o sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data de seu recebimento, o relatório elaborado pelo Agente Fiduciário a que se refere a Cláusula 8.4, inciso XVI abaixo; e
- XIII. notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer assembléia geral de Debenturistas pela Companhia;
- XIV. convocar, imediatamente, assembléia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável; e
- XV. comparecer às assembléias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada.

25 JUL 2008 13:43:48
REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da emissão objeto desta Escritura de Emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina na qualidade de Agente Fiduciário e interveniente, que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Companhia e as Fiadoras, declarando que:

- I. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-las, para exercer a função que lhe é conferida;
- II. aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- III. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- IV. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- V. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
- VI. aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- VII. verificou a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações;
- VIII. verificou a regularidade da constituição da Fiança e observará a manutenção de sua suficiência e exeqüibilidade;
- IX. é equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- X. está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- XI. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1983
634348





XII. esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos.

8.2 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembléia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembléia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação e das Debêntures da Segunda Série em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetua-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembléia

25 JUL 1987 434348

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



3 R.



geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;

- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.23 e 6.24 acima;
- IX. o Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição; e
- X. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 8.3 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
- I. receberá uma remuneração (a) de R\$17.000,00 (dezesete mil reais) por ano, devida pela Companhia e pelas Fiadoras, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) dia contado da data de obtenção do registro da Oferta pela CVM, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes; (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela anual, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou pelo índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário; e (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, a Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR;
 - II. será reembolsado pela Companhia e pelas Fiadoras por todas as despesas razoáveis que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas cujo valor individual seja igual ou superior a R\$10.000,00 (dez mil reais) tenham sido previamente aprovadas pela Companhia nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

25 JUL 2018 434348

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



25



- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoções dentro e entre Estados da Federação e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções e desde que razoáveis, que atendam a política da Companhia; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas;

III. poderá, em caso de inadimplência da Companhia e das Fiadoras no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 60 (sessenta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia e pelas Fiadoras, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas; e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação; e

IV. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia e das Fiadoras, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

25 JUL 1984 434348

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





8.4 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- VI. verificar a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VIII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia ou as Fiadoras não o façam, a inscrição desta Escritura de Emissão e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- IX. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- X. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- XI. verificar a regularidade da constituição da Fiança, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- XII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e das Fiadoras, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1998 434348





Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;

- XIII. solicitar, quando considerar necessário e dentro dos limites de razoabilidade, auditoria extraordinária na Companhia ou nas Fiadoras;
- XIV. convocar, quando necessário, assembléia geral de Debenturistas e enviar à CVM, à CETIP e à BOVESPA, na data da primeira publicação, cópia do edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembléia geral de Debenturistas tão logo tome ciência da mesma;
- XV. comparecer à assembléia geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CVM, à CETIP e à BOVESPA, no 1º (primeiro) dia útil contado da data da realização da assembléia geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da assembléia geral de Debenturistas;
- XVI. elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras;
 - (b) alterações estatutárias da Companhia ou de qualquer das Fiadoras ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
 - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Companhia;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia e pelas Fiadoras, conforme informações públicas disponíveis

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 88 434348





c/ou obtidas junto aos administradores da Companhia e das Fiadoras; e

- (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- XVII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVI acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM, na CETIP, na BOVESPA e na sede dos Coordenadores;
- XVIII. publicar, às expensas da Companhia e das Fiadoras, nos termos da Cláusula 6.23 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVI acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVII acima;
- XIX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Companhia, à Instituição Depositária, à CETIP e à BOVESPA, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia expressamente autoriza, desde já, a Instituição Depositária, a CETIP e a BOVESPA a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XX. coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;
- XXI. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, conforme informações públicas disponíveis c/ou obtidas junto aos administradores da Companhia e das Fiadoras, informado prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;
- XXII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou, ou, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar, deveria ter tomado, conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1984 434348



35



de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM, à CETIP e à BOVESPA; e

XXIII. fazer com que a Companhia e as Fiadoras cumpram sua obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures nos termos da Cláusula 7.1, inciso IX acima, e encaminhar à ANBID cópia das referidas atualizações no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua respectiva divulgação.

8.5 No caso de inadimplemento, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.22 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- II. requerer a falência da Companhia e das Fiadoras se não existirem garantias reais;
- III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- IV. representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia ou de qualquer das Fiadoras.

8.5.1 Observado o disposto nas Cláusulas 6.22, 6.22.1, 6.22.2 e 6.22.3 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.5, incisos I, II e III acima, se, convocadas as assembleias gerais de Debenturistas, estas assim o autorizarem por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.5, inciso IV acima, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures da Primeira Série em circulação e da maioria das Debêntures da Segunda Série em circulação.

9. ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 Os Debenturistas da Primeira Série e os Debenturistas da Segunda Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da Primeira Série e/ou dos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso.



25 JUL 2011 434346

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

BRASIL, SP

Handwritten signature or initials.



- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas da Primeira Série e Debenturistas da Segunda Série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou 10% (dez por cento) das Debêntures da Segunda Série em circulação ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.23 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.
- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures da Primeira Série em circulação ou metade das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.
- 9.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série caberá aos Debenturistas da Primeira Série e aos Debenturistas da Segunda Série eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso.
- 9.6.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
 - II. as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, (a) dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (b) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 6.13.5 acima; (c) de quaisquer datas de

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2011 434348





pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (d) da espécie das Debêntures; (e) da criação de evento de repactuação; (f) das disposições relativas à Oferta de Resgate Antecipado; (g) de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (h) da Fiança.

- 9.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Companhia, a qualquer das Fiadoras, ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Companhia, de qualquer das Fiadoras, ou qualquer de seus diretores ou conselheiros.
- 9.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia e das Fiadoras nas assembleias gerais de Debenturistas.
- 9.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 9.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007
434348

10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DAS FIADORAS

- 10.1 A Companhia e as Fiadoras neste ato declaram que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão:
- I. são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras;
 - II. estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
 - III. as pessoas que as representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto;
 - IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Companhia e das Fiadoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
 - V. a celebração e os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, bem como a Oferta, (a) não infringem seu estatuto social; (b) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou



3



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434348

instrumento do qual a Companhia ou qualquer das Fiadoras seja parte, exceto por infrações que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; (c) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, que seja de seu conhecimento; e (d) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, exceto por vencimentos antecipados que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, exceto por ônus ou gravames que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos, exceto por rescisões que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

- VI. as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- VII. o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e o Prospecto Definitivo (o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo em conjunto, "Prospectos") (a) contêm ou conterão todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Debêntures, da Companhia, das Fiadoras, suas controladas, diretas ou indiretas, e suas coligadas, suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foram ou serão elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código de Auto-Regulação ANBID;
- VIII. não há outros fatos relevantes em relação à Companhia, às Fiadoras, suas controladas, diretas ou indiretas, e coligadas, ou às Debêntures não divulgados nos Prospectos cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que qualquer declaração dos Prospectos seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica, sendo que, com relação exclusivamente às coligadas, esta declaração limita-se aos fatos que sejam de conhecimento da Companhia em decorrência da sua condição de acionista minoritária dessas coligadas;





- IX. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos exclusivamente em relação à Companhia, às Fiadoras, às suas controladas diretas e indiretas e às suas coligadas foram ou serão dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em suposições razoáveis;
- X. as demonstrações financeiras da Companhia, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- XI. exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- XII. exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, estão em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- XIII. exceto pelas contingências informadas nos Prospectos, inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa afetar de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; ou (ii) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão ou a Fiança; e
- XIV. o registro de companhia aberta da Companhia está atualizado perante a CVM.

25 JUL 2007 434348

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



25



- 10.1.1 A Companhia e as Fiadoras obrigam-se, de forma irrevogável e irrevocabél, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima.
- 10.1.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1.1 acima, a Companhia e as Fiadoras obrigam-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Companhia e das Fiadoras todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Instituição Depositária e de prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

12. RENÚNCIA

- 12.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Companhia ou de qualquer das Fiadoras prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Companhia e pelas Fiadoras nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

- 13.1 Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2015 13:34

2/2



do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1 Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.
- 14.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

15. LEI APLICÁVEL

- 15.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

16. FORO

- 16.1 Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2007.

(As assinaturas seguem nas 6 (seis) páginas seguintes).

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 4:34:34 PM
BRASIL - SP



Handwritten signature or initials.

25 JUL 2007 434348

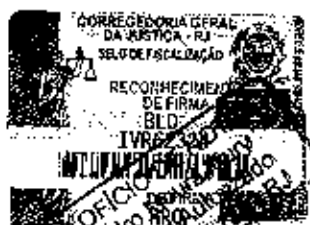
BA
CAU
NE
MA
MA
F&S

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368	2369	2370	2371	2372	2373	2374	2375	2376	2377	2378	2379	2380	2381	2382	2383	2384	2385	2386	2387	2388	2389	2390	2391	2392	2393	2394	2395	2396	2397	2398	2399	2400	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408</
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

24 JUL 1997

Figure 10. The variation of the normalized maximum stress $\sigma_{max}/\sigma_{0.2}$ with the normalized thickness t/t_0 for the case of $\sigma_{0.2} = 100$ MPa.

Nome:
Cargos:

[illegible]

PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM 23 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. – PÁGINA DE ASSINATURAS 2/6.

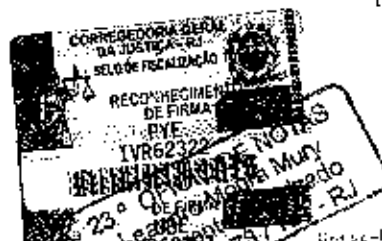
ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

24 JUL 2007 8:56:21
ACQUINTO
END DE JANEIRO 2008

RECEBILH. DE ASSINATURAS - 2007/07/23



Notas-IMPRESSO - Notário: PAULO NACIF
A H - RJ - Tel: 2233-0000 - Rec. de Notários
Relatório de assinatura sig. digital de:
LEONARDO NUNES MURT
LEONARDO NUNES MURT - ESCRITÓRIO AUTORIZADO - LEONARDO
S/A de Janeiro, 24/07/2007, às 15:00h, em atendimento de pedido.
Total: 0,00

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 4:34:34
BARUENI-SP



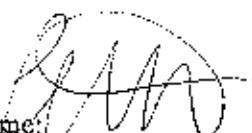
PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM 23 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAÚNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A. E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 3/6.


REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 434348

24 JUL 2007 825620

BARCELONA
ARRETRATOS
RUA DE SANTO ANTONIO, 111 - 11.111-111

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: 
Cargo:

Nome: 
Cargo:



Reconhecido por assinatura e selo notarial de
CARLA DE FARIAS SILVA NETO
LEONARDO RODRIGUES VILHA
Rio de Janeiro, 24 de Julho de 2007. Em Testemunho da Verdade,
CARLA DE FARIAS SILVA NETO - Notário Público
Título 5.07

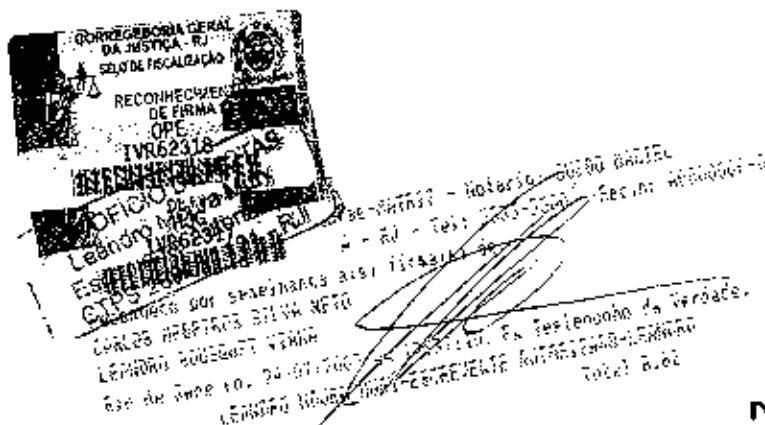


3.5

24 JUL 1997 08756200

Nome: _____
Cargo: _____
Carlos Medeiros Silva Neto
Diretor Presidente


Leandro Bousquet Viana
Diretor Financeiro



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1984 434348
BARCELONA-SP



PRIMEIRO ADJUSTAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM 23 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 5/6.

26 JUL 2007 14:56:20

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: CARLOS ALBERTO BACNA
Cargo: PROCURADOR

Nome: ROSILEA MAYER FLORENTINO
Cargo: PROCURADORA

Cartório do 219 Ofício de Notas, Travessa do Duvidor, 21 B
Centro - Rio de Janeiro - RJ. Tabelião: Ney Ribeiro. Reconheço
por semelhança as firmas de: CARLOS ALBERTO BACNA e ROSILEA MAYER
FLORENTINO
Cod: 018BF0EAD0C9
Rio de Janeiro, 24 de Julho de 2007. Confi. por:
Ex testemunho _____ da verdade, Servente
Paulo Usias - Substituto 302 704EUNDOS : 1,96
Total

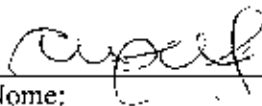


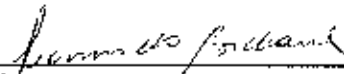
REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 14:34:38
BARUERI-SP

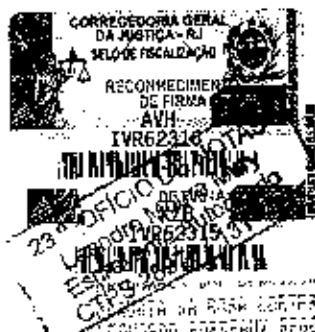


PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM 23 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 6/6.

Testemunhas:

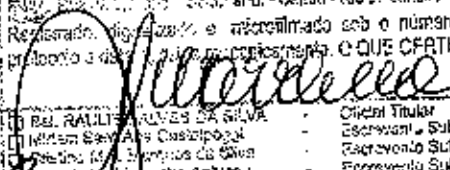

 Nome: Claudia da Rosa Cortes de Lacerda
 Id.: CPF: 965.075.517-91
RG: 81.735 OAB/RJ


 Nome: Leonardo Bordenes Rego Machado
 Id.: 09 150084-3



Rio de Janeiro, 24 de Julho de 2007. Em Testemunha da Verdade,
 LEONARDO BORDENES REGO MACHADO
 Tabelião

3ª OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua do Rio de Janeiro, 220, 2º and. - Centro - Rio de Janeiro - RJ.
 Registrado, diligenciado e reconhecido sob o número do
 protocolo e da matrícula, o presente documento, O QUE CERTIFICO



Dr. RAFAEL ALVES DA SILVA	Oficial Titular
Dr. Rafael Alves da Silva	Escriturante Substituto
Dr. Rafael Alves da Silva	Escriturante Substituto
Dr. Rafael Alves da Silva	Escriturante Substituto

CERTIFICO MAIS que o presente documento
 acha-se averbado à margem do registro sob
 o nº 874613 do Livro E-45
 Dou 16 junho 2007



RECEBIMOS DE VOSSES
 24 JUL 2007 875620
 ASSOCIADOS
 25 JUL 2007 434348

TÍTULOS E DOCUMENTOS

BARUERI-SP



3 R.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 434348

BARUERI - SP

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE BARUERI - SP

Alameda da Moagem Barueri CEP: 06455-000/Barueri, (0XX11) 4195-8374

Protocolado sob nº 388.010 em 25/07/2007 e registrado em
microfilme sob o nº 434.348 em 25/07/2007
Anotado à margem do registro nº 434347

OFICIAL

Carlos Francisco Coelho Nogueira

SUBSTITUTO DO OFICIAL

Jose Ricardo M. Graz

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Sergio Ricardo Betu

Robson de Castro

Oriney de Oliveira

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	PREPÓSITO	SINCRONIZ.	JURISCONS.	ENCARGOS	TOTAL(R\$)
2.062,50	811,84	602,50	150,71	150,71	0,00	4.568,26

2007 JUL 25

434348

Estatuto Social da Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

Companhia Aberta

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,
REALIZADA EM 15 DE MARÇO DE 2007.**

1. **Data, Hora e Local:** No dia 15 de março de 2007, às 11:00 horas, na sede da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), na Praia de Botafogo, n.º 501, sala 702 (parte) – Torre Corcovado, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

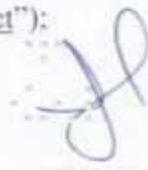
2. **Convocação e Presença:** Convocação dispensada, nos termos do disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia, registrando-se que os Srs. Thomas Joseph McDonald, Ira Chaplik, Richard Paul Matheson, Fersen Lamas Lambranco e Adayl de Barros Stewart participaram da presente assembléia por conferência telefônica,

3. **Mesa:** Secretário: Camila Goldberg Cavalcanti de Freitas

4. **Deliberações:** Deliberações tomadas por acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia:

4.1. Aprovar a realização de distribuição pública primária pela Companhia ("Distribuição Primária"), em análise na Comissão de Valores Mobiliários – CVM (Processo CVM nº RJ 2007 - 01195), nos termos e condições dispostos abaixo:

- (i) Montante máximo da distribuição pública primária: serão distribuídas até 40.351.923 (quarenta milhões, trezentas e cinquenta e uma mil, novecentas e vinte e três) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia ("Ações objeto da Distribuição Primária"), representativas de 40,29% (quarenta vírgula vinte nove por cento) do capital social da Companhia, em mercado de balcão não organizado, a ser realizada no Brasil, e, ainda, com esforço de venda das Ações no exterior, com base nas isenções de registro previstas pela Regulation S e Rule 144A, ambas do Securities Act de 1933 dos Estados Unidos da América ("Securities Act");



06.977.745/01

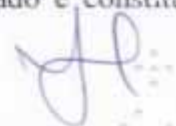
- (ii) Venda de lote suplementar de ações: a quantidade total de Ações objeto da Distribuição Primária poderá ser acrescida de um lote suplementar de até 15% (quinze por cento), isto é, 6.052.788 (seis milhões, cinquenta e dois mil, setecentas e oitenta e oito) ações adicionais, conforme opção a ser outorgada pela Companhia à(s) instituição(ões) intermediária(s), destinado a atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Distribuição Primária ("Opção de Ações Adicionais"). A Opção de Ações Adicionais poderá ser exercida no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do anúncio de início da Distribuição Primária;
- (iii) Sem prejuízo do exercício da Opção de Ações Adicionais, a quantidade de Ações objeto da Distribuição Primária, poderá, a critério da Companhia, ser aumentada em até 20% (vinte por cento), isto é, 20.031.645 (vinte milhões, trinta e um mil e seiscentos e quarenta e cinco), conforme dispõe o artigo 14, parágrafo 2.º, da Instrução CVM n.º 400;
- (iv) O preço das Ações objeto da Distribuição Primária será determinado após (a) a efetivação dos pedidos de reserva e (b) a apuração do resultado da coleta de intenções ("Procedimento de Bookbuilding") a ser realizado pelas instituições intermediárias, de acordo com o disposto no artigo 170, §1º, inciso III, da Lei n.º 6.404/76 e no artigo 44 da Instrução CVM n.º 400/03.
- (v) Em razão da aprovação da realização da Distribuição Primária, caberá ao Conselho de Administração, nos termos do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia, aprovar aumento de capital, dentro do limite do capital autorizado, no montante necessário para atender ao disposto nos itens (i), (ii) e (iii) acima.
- (vi) Fica a administração da Companhia autorizada a tomar todas as demais medidas que se façam necessárias para (a) a realização da Distribuição Pública e definição dos demais termos e condições aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, à aprovação do preço das ações da Distribuição Primária, à contratação da(s) instituição(ões) intermediária(s) e demais instituições participantes da Distribuição Pública e à assinatura do contrato de distribuição, e (b) implementar Programa de Global Depositary Receipts ("Programa de GDRs") nos termos da *Rule 144A* e da *Regulation S* do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América, incluindo, mas não se limitando, à celebração

de contrato com a Instituição Depositária, com as seguintes características: Patrocinador: BR Malls Participações S.A.; Tipo de Ações: ordinárias nominativas e sem valor nominal; Instituição Depositária: JP Morgan Chase Bank N.A.; Instituição Custodiante: Banco Itaú S.A.; e

- (vii) Aprovar a possibilidade de que as ações a serem emitidas pela Companhia no âmbito da Distribuição Pública sejam distribuídas privadamente no exterior sob a forma de *Global Depositary Shares*, representadas por *Global Depositary Receipts 144A* e/ou *Global Depositary Receipts Regulation S* em conformidade com o disposto nas isenções de registro previstas, respectivamente, na *Rule 144A* e na *Regulation S*.

4.2. Aprovar, em atendimento ao Ofício CVM/SER/SEP nº 24/2007, a reforma dos seguintes dispositivos do Estatuto Social da Companhia: (i) a *caput* do artigo 13 do Estatuto Social da Companhia, a fim de registrar que o Conselho de Administração é composto por até 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos acionistas, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição, ressalvado o mandato inicial, e em caráter excepcional, de 3 (três) anos dos atuais membros do Conselho de Administração, tudo conforme disposto no *caput* do artigo 13 ; e (ii) §1º do artigo 19 do Estatuto Social da Companhia — a fim de estabelecer que a Diretoria será composta por, no mínimo, 06 (seis) e, no máximo, 07 (sete) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor de Operações e 2 (dois) Diretores de Desenvolvimento de Negócios, todos eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração.

4.3. Em consequência da deliberação referida no item 4.2 (ii) acima, o artigo 24 do Estatuto Social da Companhia deverá ser reformado, devendo ser incluídos novos artigos tratando das competências e atribuições específicas do Diretor Comercial, do Diretor Operacional e dos Diretores de Desenvolvimento de Negócios, com a consequente renumeração dos artigos subsequentes do Estatuto Social, tudo conforme já refletido no texto Estatuto Social consolidado, que foi rubricado pela mesa, numerado e constitui o Anexo I à ata a que se refere esta Assembléia Geral.



4.4. Adicionalmente às reformas estatutárias constantes dos itens 4.2 e 4.3 acima, alterar a redação do artigo 33 do Estatuto Social da Companhia que, antes da renumeração referida na deliberação anterior era o artigo 31, para fazer constar os requisitos que deverão ser atendidos pela empresa especializada responsável pela elaboração do laudo de avaliação referido no artigo em questão, passando o mesmo a vigorar com a redação constante do Estatuto Social consolidado que constitui o Anexo I à ata a que se refere a presente Assembléia.

4.5. Autorizar a lavratura da ata a que se refere esta Assembléia Geral Extraordinária em forma de sumário, nos termos do art. 130, §1º, da Lei nº 6.404/76.

5. **Encerramento:** Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembléia Geral Extraordinária no livro próprio, que depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, devendo ser arquivada no Registro Público de Empresas Mercantis.



6. **Assinaturas:** Mesa: **Secretário:** Camila Goldberg Cavalcanti de Freitas. **Acionistas:** Private Equity Partners A, LLC; Private Equity Partners B, LLC; El Brazil Investments, LLC.; Richard Paul Matheson; DYL Empreendimentos e Participações S.A.; Hugo Matheson Drummond; Leonardo Matheson Drummond; Antonio Wadih Arbex; Carlos Medeiros Silva Neto; Fersen Lamas Lambranhó; Adayl de Barros Sterwart; Thomas Joseph McDonald; Ira Chaplik e Danilo Palmer.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 15 de março de 2007.

Autenticação da Mesa:


Camila Goldberg Cavalcanti de Freitas
Secretário

	
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A	
Nire: 33.3.0028170-3	
Protocolo: 00-2007/034392-6 - 15/03/2007	
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 30/03/2007. E O REGISTRO SCD Nº	
E DATA ABAIXO	
00001685502	
DATA: 30/03/2007	Valéria A. M. Serra SECRETARIA GERAL

ANEXO I
À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA BR MALLS
PARTICIPAÇÕES S.A., REALIZADA EM 15 DE MARÇO DE 2007.

ESTATUTO SOCIAL

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ nº 06.977.745/0001-91

Companhia Aberta

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º. A **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.** (a “Companhia”) é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis.

Art. 2º. A Companhia tem sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e/ou do exterior.

Art. 3º. A Companhia tem por objeto: (i) a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.

Art. 4º. A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 517.723.531,23 (quinhentos e dezessete milhões, setecentos e vinte e três mil, quinhentos e trinta e um reais e vinte e três centavos), dividido em 100.158.228 (cem milhões, cento e cinquenta e oito mil, duzentos e vinte e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, perante instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a prestar este serviço, podendo ser cobrado dos acionistas o custo de que trata o artigo 35, §3º, da Lei nº 6.404/76, observando-se os limites eventualmente fixados na legislação vigente.

Parágrafo Segundo. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo Terceiro. A Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo Quarto. Na proporção do número de ações que possuem, os acionistas terão direito de preferência na subscrição de ações a serem emitidas em aumentos de capital da Companhia, na forma do artigo 171 da Lei nº 6.404/76. O direito de preferência será exercido dentro do prazo decadencial de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quinto. Nas hipóteses em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembléia Geral, o valor do reembolso terá por base o menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela Assembléia Geral, observadas as disposições do artigo 45 da Lei nº 6.404/76.



Art. 6º. A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 176.000.000 (cento e setenta e seis milhões) ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da emissão, da subscrição, da integralização e da colocação das ações a serem emitidas.

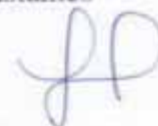
Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação do Conselho de Administração, no âmbito de plano de opção aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor de seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

Art. 7º. A Companhia poderá, por deliberação de seu Conselho de Administração, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para seu exercício nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. Não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

Art. 8º. Nos aumentos de capital mediante a emissão de novas ações, o acionista que não fizer o pagamento correspondente às ações subscritas nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, na forma do artigo 106, §2º, da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se (i) à multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida, sem prejuízo da correção monetária de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou índice que venha a substituí-lo, em caso de sua extinção, na menor periodicidade admitida; (ii) ao disposto no artigo 107 da Lei nº 6.404/76; e (iii) ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis*.

CAPÍTULO III ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 9º. A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes



#136266 - v3

do artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais, este Estatuto Social e/ou a lei exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral deverá ser convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na ausência deste, por qualquer outro membro do Conselho de Administração que venha a ser escolhido por deliberação da maioria dos acionistas presentes, ou, na ausência de todos os membros do Conselho de Administração, o presidente será escolhido, dentre os acionistas presentes, por deliberação majoritária. O Presidente escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Assembléia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Art. 10. Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto Social, caberá à Assembléia Geral:

- (a) deliberar sobre a saída da Companhia do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“Novo Mercado”), a qual deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- (b) escolher, dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração, aquela que será responsável pela preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para os fins e efeitos (i) de saída do Novo Mercado e/ou (ii) de cancelamento de registro de companhia aberta; e
- (c) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.



CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Regras Gerais

Art. 11. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, e ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo. A posse e investidura dos administradores em seus respectivos cargos está condicionada (i) à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado; e (ii) à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo.

Parágrafo Terceiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como confidenciais todas as informações de caráter não público a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Art. 12. A Assembleia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores da Companhia. Havendo a fixação de forma global, caberá ao Conselho de Administração definir os valores a serem pagos individualmente. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembleia Geral.



Seção II – Conselho de Administração

Art. 13. O Conselho de Administração é composto por até 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos acionistas, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Excepcionalmente e para fins de transição, quando o Poder de Controle da Companhia vier a ser exercido de forma difusa (Controle Difuso), os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos, uma única vez, para um mandato unificado de até 3 (três) anos, sendo certo que a eventual reeleição destes membros do Conselho de Administração será para um mandato de 2 (dois) anos.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, a quem competirá substituir o Presidente nas suas ausências e impedimentos temporários, os quais serão eleitos por maioria dos votos dos conselheiros efetivos.

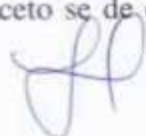
Art. 14. No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros efetivos do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definido nos parágrafos segundo e terceiro abaixo.

Parágrafo Primeiro. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no caput deste art. 14, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Parágrafo Segundo. Para todos os fins e efeitos deste Estatuto Social, “Conselheiro Independente” será aquele definido como tal no Regulamento de Listagem no Novo Mercado da Bovespa e expressamente declarado na ata da assembleia geral que o elegeu.

Parágrafo Terceiro. Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante faculdade prevista nos §§ 4º e 5º do artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus respectivos cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos e investidos nos cargos seus substitutos ou assumam os seus respectivos suplentes, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral.



#136266 - v3

Art. 15. Em caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembléia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Art. 16. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 03 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, pelo Vice-Presidente ou por quaisquer 2 (dois) conselheiros agindo em conjunto, mediante convocação escrita, através de carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação com comprovante de recebimento —, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As convocações deverão, sempre que possível, encaminhar as propostas ou documentos a serem discutidos ou apreciados.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, sendo certo que, em casos de manifesta urgência, a convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser, excepcionalmente, feita com antecedência de 05 (cinco) dias, observadas as demais formalidades. A presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração dispensará qualquer formalidade de convocação.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria de seus membros. Considera-se regularmente convocado o conselheiro presente à reunião. Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho ou pelo Vice-Presidente do Conselho, que convidará um dos presentes ou o advogado da Companhia para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro. As deliberações serão tomadas por maioria de votos, inexistindo voto de qualidade do Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou outro meio de comunicação eletrônica e serão considerados presentes à reunião, devendo enviar a confirmação de seu voto por escrito até o final da respectiva reunião por carta, fac-símile ou correio eletrônico, ficando o presidente da reunião investido dos poderes para assinar a



0136256 - v3

respectiva ata de Reunião do Conselho de Administração em nome do conselheiro que não esteja presente fisicamente.

Parágrafo Quinto. Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) por um membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração nomeado por escrito pelo conselheiro ausente. O membro efetivo indicado por um conselheiro ausente para representá-lo em reunião do Conselho de Administração terá, além de seu próprio voto, o voto do conselheiro ausente.

Parágrafo Sexto. Serão lavradas atas de reuniões do Conselho de Administração em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes ou por tantos quantos bastem para a validade das deliberações tomadas.

Art. 17. Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos novos conselheiros eleitos.

Art. 18. Compete ao Conselho de Administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado o orçamento ou plano referente a um determinado exercício social, o orçamento ou plano do exercício anterior será utilizado provisoriamente);
- (c) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração da Companhia, na forma do disposto no art. 12 do presente Estatuto Social;
- (d) eleger e destituir os Diretores e gerentes da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (e) fiscalizar a gestão dos Diretores;



- (f) propor planos de opção de compra de ações para administradores, empregados, prestadores de serviços, assim como administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
- (g) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia e de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
- (h) aprovar previamente a implementação ou alteração de plano de incentivo de remuneração de longo-prazo aos empregados da Companhia e/ou de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- (i) convocar a Assembléia Geral;
- (j) submeter à Assembléia Geral proposta de alteração deste Estatuto Social;
- (k) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;
- (l) propor à assembléia geral a destinação do lucro líquido do exercício, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (m) autorizar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e a distribuição de dividendos intermediários com base no lucro apurado em tais balanços, observadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (o) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (p) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;



- (q) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas;
- (r) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
- (s) autorizar a emissão de *bonds, notes, commercial papers* e outros instrumentos utilizados pelo mercado para captação de recursos, podendo deliberar sobre as condições de emissão e resgate;
- (t) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;
- (u) exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor, aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro, seus acionistas e/ou administradores;
- (v) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de garantia real ou fidejussória, em favor da própria Companhia, de sociedade por ela controlada ou de terceiros – em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), em operações das quais sejam parte a Companhia ou qualquer de suas controladas e que sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;
- (w) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de bem do ativo permanente, cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;

- (x) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamento e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia ou de sociedade por ela controlada, apurado no último balanço patrimonial aprovado da respectiva sociedade, por operação isolada;
- (y) fixar o limite de endividamento da Companhia;
- (z) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; e
- (aa) elaborar a lista tríplice de instituições qualificadas a ser apresentada à Assembleia Geral, no tocante à preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado e/ou cancelamento de registro de companhia aberta.

Seção III. – Diretoria

Art. 19. A Diretoria é o órgão de gestão e representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos necessários para assegurar seu regular funcionamento.

Parágrafo Primeiro. A Diretoria será composta por, no mínimo, 06 (seis) e, no máximo, 07 (sete) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Operacional e 2 (dois) Diretores de Desenvolvimento de Negócios, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo. O mandato dos Diretores será automaticamente prorrogado até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Terceiro. Os Diretores poderão cumular mais de uma das funções indicadas no *caput* deste artigo, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução, observado o disposto no parágrafo segundo acima. A renúncia torna-se eficaz em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo

efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Quinto. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração e/ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente o substituto.

Art. 20. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, a quem caberá presidir a reunião. Na ausência do Diretor Presidente, caberá ao Diretor Financeiro presidir as reuniões da Diretoria e, na ausência de ambos, caberá a qualquer dos demais Diretores.

Parágrafo Único. A reunião da Diretoria será instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

Art. 21. Compete ao Diretor Presidente:

- a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;
- b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;
- c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;
- d) orientar, coordenar e superintender as atividades dos demais Diretores, convocando e presidindo as reuniões de Diretoria; e
- e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Art. 22. Compete ao Diretor de Relações com os Investidores:

- a) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA e o mercado em geral;
- b) divulgar aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA e a outros mercados em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação os atos ou fatos relevantes relacionados aos negócios de interesse da Companhia, zelando pela sua ampla e imediata divulgação;
- c) manter atualizado o registro da Companhia, em conformidade com a regulamentação aplicável, prestando as informações necessárias para tanto; e
- d) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 23. Compete ao Diretor Financeiro:

- a) a administração financeira da Companhia;
- b) auxiliar o Diretor Presidente no exercício de suas atribuições; e
- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 24. Compete ao Diretor Comercial:

- a) coordenar o desenvolvimento das atividades de administração, gestão e comercialização de unidades nos empreendimentos em que a Companhia participe, direta ou indiretamente;
- b) acompanhar a composição e variação do *mix* dos shoppings centers nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e

- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 25. Compete ao Diretor de Operações:

- (a) coordenar a implementação, estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e
- (b) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 26. Compete aos Diretores de Desenvolvimento de Negócios:

- (a) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia;
- (b) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; e
- (c) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 27. Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas em lei, compete à Diretoria gerir a Companhia e exercer as atribuições que a Assembléia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, inclusive:

- (i) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme orientação do Conselho de Administração;

- (ii) executar e coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, zelando pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
- (iii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iv) elaborar os planos de negócios e orçamento da Companhia, anuais ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- (v) decidir sobre filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;
- (vi) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como o andamento de suas operações;
- (vii) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (viii) contratar, transigir, contrair obrigações, renunciar, desistir, celebrar acordos, firmar compromissos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da Companhia, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (ix) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (x) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento; e



- (xi) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados: (i) por 02 (dois) diretores agindo em conjunto; ou (ii) por 01 (um) diretor agindo em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo; (iii) por 02 (dois) procuradores, com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do Parágrafo Segundo abaixo; ou (iv) excepcionalmente, por 1 (um) procurador agindo isoladamente, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo, desde que autorizado pela maioria dos diretores ou por 02 (dois) diretores, sendo 01 (um) deles o Diretor Presidente

Parágrafo Segundo. As procurações em nome da Companhia serão exclusivamente outorgadas por 02 (dois) diretores, agindo em conjunto, e deverão especificar os poderes conferidos e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais (*ad judicium*) ou para representação em processos administrativos, não terão prazo superior a 1 (um) ano.

Parágrafo Terceiro. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios e/ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Art. 28. A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que será instalado a pedido de acionistas na forma da Lei nº 6.404/76, e terá as atribuições, competências, responsabilidades e deveres definidos na referida lei. O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral.



#136266 - v3

Parágrafo Segundo. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger.

Parágrafo Terceiro. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo Quarto. Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em atá suas deliberações.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS

Art. 29. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Art. 30. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda pagar dividendos intermediários ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único. Os dividendos distribuídos e os juros sobre o capital próprio pagos nos termos deste artigo 30 serão imputados ao dividendo obrigatório, de que trata o Parágrafo Segundo, alínea (b), do artigo 31 deste Estatuto Social.

Art. 31. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Parágrafo Primeiro. Sobre o lucro remanescente, apurado na forma do *caput* deste art. 31, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

Parágrafo Segundo. Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

- (a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado; e
- (b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior e da destinação referida no item (a) deste Parágrafo Segundo do art. 31, e ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Parágrafo Terceiro. Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo terá a destinação aprovada pela Assembleia Geral, depois de ouvido o Conselho de Administração, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto. Os dividendos declarados serão pagos nos prazos legais, somente incidindo correção monetária e/ou juros mediante expressa determinação da Assembleia Geral e, se não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da deliberação que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII

CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

Art. 32 - O cancelamento do registro de companhia aberta será precedido por oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, tendo como preço mínimo, o valor econômico apurado mediante laudo de avaliação, na forma do artigo 33 abaixo, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

- a) “Acionista Controlador Alienante”: o Acionista Controlador, quando este promove a alienação de controle da Companhia;
- b) “Acionista Controlador”: o acionista ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de voto ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia;

- c) “Ações de Controle”: o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;
- d) “Ações em Circulação”: todas as ações de emissão da Companhia, com exceção daquelas detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas mantidas em tesouraria;
- e) “Alienação do Controle”: a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;
- f) “Comprador”: aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere o Poder de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia;
- g) “Controle Difuso”: significa o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social, assim como por grupo de acionistas que não seja signatário de acordo de votos e que não esteja sob controle comum e nem atue representando um interesse comum.
- h) “Poder de Controle”: significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de voto ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembleias gerais da Companhia, ainda que não seja titular de ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital social; e
- i) “Termo de Anuência dos Controladores”: o termo pelo qual os novos Acionistas Controladores ou o(s) acionista(s) que vier(em) a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a Cláusula Compromissória, incluída no Artigo 43, e com o Regulamento de Arbitragem, conforme modelo constante do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 33 - O laudo de avaliação será elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e acionistas relevantes, devendo ser observados os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo.

Parágrafo Primeiro. A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência privativa da Assembleia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembleia que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo Segundo. Os custos incorridos com a elaboração do laudo de avaliação serão arcados integralmente pelo ofertante.

Artigo 34 - Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

Parágrafo Primeiro. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

Parágrafo Segundo. Se o valor econômico das ações, apurado na forma do artigo 33, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

Parágrafo Terceiro. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO VIII
SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 35 - A saída da Companhia do Novo Mercado dependerá de aprovação em Assembléia Geral pela maioria dos votos dos acionistas presentes e deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro. Para que as ações da Companhia passem a ter o registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 33 deste Estatuto Social, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Parágrafo Segundo. Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador também deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 33 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Artigo 36 - A alienação do Poder de Controle da Companhia que ocorrer nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o Comprador, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas no Capítulo IX deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o *caput* deste artigo 35 for superior ao valor da oferta pública de saída realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o Comprador, ficarão obrigados a

pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no *caput* deste artigo 34.

Parágrafo Segundo. A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o Comprador daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no *caput* e no Parágrafo Primeiro acima.

CAPÍTULO IX

ALIENAÇÃO DO PODER DE CONTROLE

Art. 37. A alienação do Poder de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Comprador do Poder de Controle se obrigue a efetivar, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do Acionista Controlador Alienante.

Art. 38. A oferta pública referida no art. 37 também deverá ser efetivada:

- a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; e
- b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

Art. 39. Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle da mesma, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- a) efetivar a oferta pública referida no Art. 37;

- b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado; e
- c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Ações em Circulação da Companhia dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Poder de Controle.

Art. 40. A Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o Comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores; ou (ii) qualquer Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

CAPÍTULO X CONTROLE DIFUSO

Art. 41. Na hipótese de haver o Controle Difuso:

- (a) sempre que for aprovado, em Assembleia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembleia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública; e
- (b) sempre que for aprovada, em Assembleia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado seja por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, porém não haja o cancelamento do registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembleia Geral.

Art. 42. Em caso de Controle Difuso, se a Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração deverão convocar, em até 2 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro. Caso a Assembléia Geral Extraordinária referida no *caput* deste Art. 42 não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia.

Parágrafo Segundo. O novo Conselho de Administração eleito na Assembléia Geral Extraordinária referida no *caput* e no parágrafo anterior deste Art. 42 deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA para esse fim, o que for menor.

Art. 43. Em caso de Controle Difuso, se a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado decorrente de:

- (a) deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e
- (b) ato ou fato da administração, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em assembléia geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, os acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação deverão efetivar a oferta pública para aquisição da totalidade das ações dos demais acionistas.

CAPÍTULO X

LIQUIDAÇÃO

Art. 44. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, designar o liquidante, fixar-lhe seus poderes e remuneração e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO XI

ARBITRAGEM

Art. 45. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 46. A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Art. 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembléias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos.

Art. 47. As seguintes disposições do Estatuto Social da Companhia — itens (a) e (b) do art. 10, parágrafo segundo do art. 11, art. 14, item (aa) do art. 18, Capítulo VII a X e Capítulo XI — somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária de Ações, referente à primeira distribuição pública

de ações ordinárias de emissão da Companhia objeto do pedido de registro nº RJ/2007 - 01195 na Comissão de Valores Mobiliários no dia 12 de fevereiro de 2007.

* * *



	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Nome : BR MALLS PARTICIPACOES S/A Nire : 33.3.0028170-3 Protocolo : 00-2007/034392-6 - 15/03/2007 CERTIFICAMOS QUE ESTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DO REGISTRO Nº 00001685502 DE 30/03/2007 NÃO PODENDO SER UTILIZADO SEPARADAMENTE.  Valéria G. M. Serra SECRETÁRIA GERAL
---	---

Atos Societários da Companhia Relativos às Debêntures e à Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE n.º 35.300.316.614
CNPJ n.º 06.977.745/0001-91

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 4 DE JULHO DE 2007

DATA E LOCAL: 4 de julho de 2007, às 10 horas, na sede social da Companhia, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte).

PRESENÇA: presentes os Srs. Richard Paul Matheson, Carlos Medeiros, Adayl de Barros Stewart, Fersen Lamas Lambranh, Thomas Joseph McDonald, Ira Chaplik e Danilo Palmer, representando a totalidade dos membros do conselho de administração da Companhia.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Carlos Medeiros – Presidente

Bárbara Thurler M. Pimentel – Secretário

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por estarem presentes a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 16, parágrafo quarto, do estatuto social da Companhia.

DELIBERAÇÃO: o Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade, deliberou:

1. aprovar, nos termos do artigo 18 de seu Estatuto Social, a emissão, pela Companhia, de debêntures para distribuição pública ("Oferta"), com as seguintes características ("Debêntures"):
 - (i) colocação. as Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo);
 - (ii) coletas de intenções de investimento (*bookbuilding*): será adotado o procedimento de *bookbuilding*, organizado pelas instituições intermediárias, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, pela Companhia ("Procedimento de *Bookbuilding*"):
 - (a) observados os limites previstos no item (vi) abaixo, (a.1) da emissão das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo)



e, havendo tal emissão, da quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (a.2) da emissão das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) e, havendo tal emissão, da quantidade das Debêntures da Segunda Série; e (b) da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), observado o limite previsto no item (xiii) abaixo, e da Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo), observado o limite previsto no item (xiv) abaixo. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado pelo conselho de administração da Companhia;

- (iii) valor da emissão: R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, sem considerar as Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo) e as Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo);
- (iv) quantidade: 30.000 (trinta mil) Debêntures, sendo que tal quantidade pode ser aumentada em até (a) 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Debêntures Suplementares"); e (b) 20% (vinte por cento), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Debêntures Adicionais"); sendo que as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais podem ser Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e/ou Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo);
- (v) valor nominal unitário: R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal");
- (vi) séries: até duas séries, observado que o somatório das debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série") e das debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série") não poderá exceder R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, e nem 30.000 (trinta mil) Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais).
- (vii) conversibilidade: não conversíveis em ações;
- (viii) espécie e garantia fidejussória: quirografária, com garantia fidejussória prestada pela Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S.A., pela Ecisa Participações S.A. e pela Graúna Holding Participações S.A., controladas da Companhia;
- (ix) forma: as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados;
- (x) data de emissão: 15 de julho de 2007 ("Data de Emissão");
- (xi) data de vencimento: 15 de julho de 2014 para as Debêntures da Primeira Série ("Data de Vencimento da Primeira Série"), e 15 de julho de 2016 para as Debêntures da Segunda Série ("Data de Vencimento da Segunda Série"),



- (xii) pagamento do Valor Nominal. o Valor Nominal (a) das Debêntures da Primeira Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Primeira Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2011 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série; e (b) das Debêntures da Segunda Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série;
- (xiii) remuneração das Debêntures da Primeira Série: (a) atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série não será atualizado; e (b) juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ("Sobretaxa da Primeira Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do período de capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série;
- (xiv) remuneração das Debêntures da Segunda Série: (a) atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), incidente sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária da Segunda Série"). A Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série; e (b) juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série



atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 150 (cento e cinquenta) pontos percentuais acima da Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B com vencimento em 2015 ("Sobretaxa da Segunda Série", e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, "Remuneração da Segunda Série" e a Remuneração da Segunda Série em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Segunda Série;

- (xv) repactuação: não haverá repactuação programada;
- (xvi) oferta de resgate antecipado facultativo: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, na forma prevista na escritura de emissão das Debêntures;
- (xvii) vencimento antecipado: as Debêntures terão seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses e nos termos previstos na escritura de emissão das Debêntures;
- (xviii) forma e preço de integralização: as Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, sendo que (a) as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização; e (b) as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização; e
- (xix) registro para distribuição e negociação: as Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário na CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP") e/ou no Sistema BOVESPAFIX;

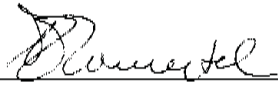


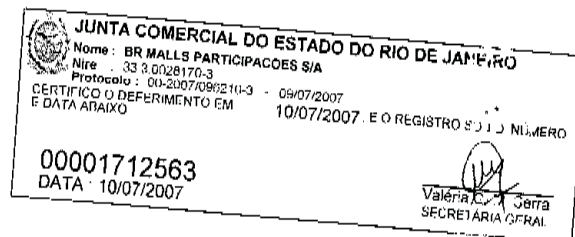
2. autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas e promover o registro da Oferta perante a Comissão de Valores Mobiliários e demais órgãos competentes, podendo, inclusive, (i) contratar as instituições intermediárias da Oferta; (ii) contratar os prestadores de serviços inerentes às Debêntures, incluindo o agente fiduciário, a instituição prestadora dos serviços de escrituração e de banco mandatário, a agência de classificação de risco, os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP e BOVESPAFLX); e (iii) celebrar a escritura de emissão das Debêntures, o contrato de distribuição da Oferta e quaisquer outros instrumentos relacionados às debêntures.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada.

A presente é cópia fiel da ata da reunião do conselho de administração de BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 4 de julho de 2007, lavrada em livro próprio. (a.a.) RICHARD PAUL MATHESON, CARLOS MEDEIROS, ADAYL DE BARROS STEWART, FERSEN LAMAS LAMBRANHO, THOMAS JOSEPH MCDONALD, IRA CHAPLIK E DANILO PALMER.

Rio de Janeiro, 4 de julho de 2007.


BÁRBARA THURLER M. PIMENTEL
Secretário



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE n.º 35.300.316.614

CNPJ n.º 06.977.745/0001-91

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2007

DATA E LOCAL: 23 de julho de 2007, às 14 horas, na sede social da Companhia, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte).

PRESENÇA E CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por estarem presentes a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, registrando-se que a Sra. Adayl de Barros Stewart e os Srs. Thomas Joseph McDonald e Ira Chaplik participaram da presente reunião por conferência telefônica.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Richard Paul Matheson – Presidente
Carlos Medeiros – Secretário

DELIBERAÇÃO: o Conselho de Administração da Companhia, por unanimidade, relativamente à primeira emissão, pela Companhia, de debêntures para distribuição pública, aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 4 de junho de 2007 ("Debêntures"), resolveu:

1. ratificar o resultado do procedimento de *bookbuilding*, tendo sido definido:
 - I. a emissão das debêntures em duas séries, sendo (i) a primeira série composta por 5.000 (cinco mil) Debêntures ("Debêntures da Primeira Série"); e (ii) a segunda série composta por 27.000 (vinte e sete mil) Debêntures ("Debêntures da Segunda Série");
 - II. a emissão de 2.000 (duas mil) Debêntures Adicionais, passando a emissão a ser de 32.000 (trinta e duas mil) Debêntures, perfazendo o total de R\$320.000.000,00 (trezentos e vinte milhões reais) na data de emissão, sendo que tais Debêntures Adicionais são Debêntures da Segunda Série e o acréscimo aqui previsto já está incluído no inciso anterior; e
 - III. os juros remuneratórios das Debêntures da Primeira Série, que corresponderão a juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano; e os juros

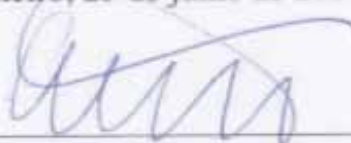
remuneratórios das Debêntures da Segunda Série, além da correção monetária pelo IPCA, que corresponderão a juros remuneratórios correspondentes a um 7,90% (sete inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano; e

2. autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, podendo, inclusive, celebrar o aditamento à escritura de emissão de debêntures e quaisquer outros instrumentos relacionados às debêntures.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada.

A presente é cópia fiel da ata da reunião do conselho de administração de BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 23 de julho de 2007, lavrada em livro próprio.

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2007.



CARLOS MEDEIROS
Secretário

Estatuto Social da Ecisa Engenharia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A

CNPJ/MF 33.261.561/0001-01

NIRE 333.000.874-94

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE
NOVEMBRO DE 2006**

Lavrada na forma de sumário de acordo com o art 13 do Estatuto Social e § 1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76

1. Local, Hora e Data:

Na sede da Companhia, na Av. Presidente Wilson nº 231 – 27º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, às 10:30 horas do dia 13 de novembro de 2006.

2. Mesa:

Presidente: Richard Paul Matheson
Secretário: Hugo Matheson Drummond

Presidente e Secretário escolhidos por aclamação dos acionistas presentes, nos termos do parágrafo único do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia.

3. Quorum:

Acionistas indicados ao final desta ata, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas, representando a totalidade do capital social da Companhia.

4. Aviso de Publicação:

Dispensada a convocação face à presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76.

5. Ordem do Dia:

(i) Aprovar o aumento de capital da Companhia no valor de R\$95.900.555,00 (noventa e cinco milhões, novecentos e cinquenta e cinco reais), mediante emissão de 234.904 (duzentas e cinquenta e quatro mil e novecentas e quatro) novas ações ordinárias; (ii) Alterar o artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital aprovado; (iii) Aprovar a reforma do Estatuto Social da Companhia para (a) contemplar a conversão das ações escriturais de emissão da Companhia em ações nominativas, na forma do artigo 31 da Lei nº 6.404/76; (b) estabelecer a autorização para aumento do capital social independentemente de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404/76, mediante deliberação do Conselho de Administração; (c) alterar a composição, forma de funcionamento, competências, atribuições e regras aplicáveis aos órgãos de administração da Companhia, notadamente o Conselho de Administração e a Diretoria, bem como as regras relativas ao Conselho Fiscal; (d) alterar as disposições relativas às demonstrações financeiras, destinação dos lucros, dividendos e liquidação da Companhia; (iv) Aprovar, como vantagem adicional


às novas ações emitidas no âmbito do aumento de capital referido no item I acima, a emissão de bônus de subscrição pela Companhia; e (v) Destituir os atuais membros e eleger novos membros para o Conselho de Administração da Companhia.

6. Deliberações:

Os acionistas presentes analisaram as matérias constantes da Ordem do Dia e a seguir, por unanimidade, decidiram:

- 1) Aprovar o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$95.900.555,00 (noventa e cinco milhões, novecentos mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais), mediante emissão de 254.904 (duzentas e cinquenta e quatro mil e novecentas e quatro) novas ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 376,22 (trezentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos) por ação, calculado nos termos do artigo 170, §1º, da Lei nº 6.404/76, passando o capital social de R\$14.067.527,86 (quatorze milhões, sessenta e sete mil e quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e seis centavos) para R\$109.968.083,00 (cento e nove milhões, novecentos e sessenta e oito mil e oitenta e três reais). As 254.904 (duzentas e cinquenta e quatro mil e novecentas e quatro) novas ações ordinárias ora emitidas são totalmente subscritas pela nova acionista **LICIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede social na Rua Pamplona nº. 960, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.07.305.088/0001-07, neste ato representada em conformidade com as disposições de seu Contrato Social, e integralizadas, neste ato, em moeda corrente nacional, nos termos do Boletim de Subscrição que constitui o Anexo I à ata que a que se refere esta assembléia geral extraordinária. Os acionistas da Companhia renunciaram expressamente ao direito de preferência para subscrição do aumento do capital social ora aprovado.
- 2) Alterar, tendo em vista o aumento do capital social da Companhia aprovado no item I acima, o *caput* artigo 5º do Estatuto Social, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º. O Capital Social é de 109.968.083,00 (cento e nove milhões, novecentos e sessenta e oito mil e oitenta e três reais, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 885.087 (oitocentos e oitenta e cinco mil e oitenta e sete) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.”
- 3) Aprovar a reforma do estatuto social da Companhia que (i) contempla a conversão das ações escriturais de emissão da Companhia em ações nominativas, na forma do artigo 31 da Lei nº 6.404/76 (ii) estabelece a autorização para aumento do capital social independentemente de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei nº 6.404/76, por deliberação do Conselho de



2

Administração, (iii) altera a composição, forma de funcionamento, competências, atribuições e regras aplicáveis aos órgãos de administração da Companhia, notadamente o Conselho de Administração e a Diretoria, bem como as regras relativas ao Conselho Fiscal; e (iv) altera as disposições relativas às demonstrações financeiras, destinação dos lucros, dividendos e liquidação da Companhia, tudo na forma do projeto de estatuto social que é, neste ato, aprovado e constitui o Anexo II à ata a que se refere esta assembléia geral extraordinária.

- 4) Aprovar, como vantagem adicional às novas ações emitidas no aumento de capital aprovado no item 1 acima, a emissão de 66.450 (sessenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta) bônus de subscrição pela Companhia, que assegurarão a seus titulares o direito de subscrever 66.450 (sessenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, ao preço de emissão de R\$ 376,22 (trezentos e setenta e seis reais e vinte e dois centavos) por ação. Os 66.450 (sessenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta) bônus de subscrição ora emitidos são atribuídos à nova acionista **LICIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, e poderão ser exercidos a qualquer tempo, total ou parcialmente, no prazo de até 2 anos contados desta data, mediante apresentação, à Companhia, dos certificados dos bônus de subscrição e pagamento do respectivo preço de emissão das ações.
- 5) Aprovar a remuneração anual global da administração da Companhia, no valor de R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais).
- 6) Destituir os atuais membros do Conselho de Administração e aprovar a eleição das pessoas a seguir referidas e qualificadas para o Conselho de Administração da Companhia, a saber: como Presidente do Conselho de Administração, o Sr. **Richard Paul Matheson**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 01462.602-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.356.437-68, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Visconde de Albuquerque nº 845, Ipanema; como Vice-Presidente do Conselho de Administração, o Sr. **Carlos Medeiros de Silva Neto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09307761-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.401.724-53, residente e domiciliado na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima n. 3900, 7º andar; e, como membros do Conselho de Administração, os Srs. (i) **Marcelo Cunha Ribeiro**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade n. 3429782, expedida pelo SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o número 829.510.041-68, residente e domiciliado na Cidade e

Estado de São Paulo, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima n. 3900, 7º andar; (ii) **Adayl de Barros Stewart**, brasileira, viúva, empresária, portadora da carteira de identidade n. 01358853-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n. 056.076.967-90, residente e domiciliada na Rua Itiquira n. 48, Leblon, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro; (iii) **Thomas Joseph McDonald**, norte americano, casado, empresário, portador do passaporte n. 285.536-98, residente e domiciliado em Chicago, Illinois, Estados Unidos da América, em 2 N.Riverside Plaza # 700, 60606; e (iv) **Ira Chaplik**, norte americano, casado, empresário, portador do passaporte n. 27077277, residente e domiciliado em Chicago, Illinois, Estados Unidos da América, em 2 N.Riverside Plaza # 700, 60606. Permanecem vagos todos os cargos de suplentes dos membros do Conselho de Administração, os quais serão eleitos oportunamente.

Encerramento:

Nada mais havendo a tratar, deram por encerrada a Assembléia, tendo-se antes, feito lavrar a presente Ata que lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos acionistas presentes.

Assinaturas:

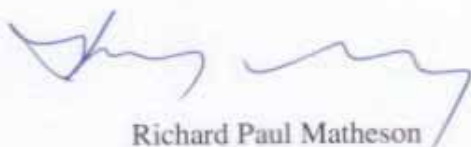
Richard Paul Matheson – Presidente; Hugo Matheson Drummond – Secretário. Acionistas Presentes: DYLPAR Participações S.A.; DYL Empreendimentos e Participações S.A., Richard Paul Matheson, Leonardo Matheson Drummond, Hugo Matheson Drummond e Antonio Wadih Arbex.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada no Livro de Atas de Assembléias Gerais da Companhia.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2006.


Presidente

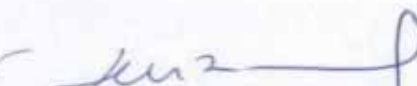

Secretário


Richard Paul Matheson



Adayl de Barros Stewart
DYL Empreendimentos e Participações S.A.




Adalberto de Barros Stewart
DYLPAR Participações S.A.


Leonardo Matheson Drummond


Hugo Matheson Drummond


Antonio Wadih Arbex

5ª e Última Página da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Ecisa - Engenharia Comércio e Indústria S.A., realizada em 13 de novembro de 2006

	
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
Nome: ECISA ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA S/A	
Nire: 33.3.0008749-4	
Protocolo: 00-2006/160973-0 - 28/11/2006	
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM E DATA ABAIXO	22/01/2007. E O REGISTRO SOB O NÚMERO
00001670392 DATA: 22/01/2007	 Valéria G. M. Serra SECRETARIA GERAL

ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A

CNPJ/MF 33.261.561/0001-01
NIRE 333.000.874-94

LISTA DE ACIONISTAS PRESENTES À ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2006

ACIONISTAS	Ordinárias	%
DYLPAR Participações S.A.	231.895	36,8
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	175.159	27,79
Richard Paul Matheson	175.159	27,79
Hugo Matheson Drummond	17.702	2,81
Leonardo Matheson Drummond	17.702	2,81
Antonio Wadih Arbex	12.567	1,99
Total	630.183	100

A presente é cópia fiel do Livro de Presença de Acionistas.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2006.


Hugo Matheson Drummond
Secretário

ASSEMBLÉIA GERAL
EXTRAORDINÁRIA
13/11/2006

As.

2

ANEXO II
À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 13 DE NOVEMBRO DE 2006

ESTATUTO SOCIAL
DA
ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A.

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL
E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - A Ecisa - Engenharia, Comércio e Indústria S.A. é uma sociedade anônima, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º - Constitui o objeto social da sociedade:

- I. a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais e ou industriais próprios ou de terceiros;
- II. o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers, de edifícios comerciais e industriais;
- III. a exploração de estacionamentos;
- IV. a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas, e
- V. a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

Artigo 3º - A Companhia tem sede e foro no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, podendo estabelecer, criar e extinguir filiais, sucursais, agências ou repartições dentro ou fora do país em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 4º - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º - O Capital Social é de R\$ 109.968.083,00 (cento e nove milhões, novecentos e sessenta e oito e oitenta e três reais), totalmente subscrito e

integralizado, dividido em 885.087 (oitocentos e oitenta e cinco mil e oitenta e sete) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembléias Gerais.

Parágrafo Segundo – A Companhia está autorizada a aumentar seu capital, independentemente de reforma estatutária, até o limite de 951.537 (novecentas e cinquenta e uma mil, quinhentas e trinta e sete) ações, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará a espécie, classe e quantidade de ações a serem emitidas, forma e prazo de integralização e colocação.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 6º - As Assembléias Gerais, convocadas e instaladas de acordo com a lei e este Estatuto, terá seus trabalhos dirigidos por presidente escolhido pelos acionistas presentes. O presidente da Assembléia Geral convidará um acionista, administrador ou advogado para compor a mesa e secretariar os trabalhos.

Artigo 7º – A Assembléia Geral reunir-se-á:

I – ordinariamente, 1 (uma) vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias que lhe são atribuídas por lei; e

II – extraordinariamente, sempre que os interesses e o Estatuto Social o exigirem.

Parágrafo Único – As atas das Assembléias Gerais serão lavradas em forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo, apenas, as transcrições das deliberações tomadas, observado, para tanto, o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 8º – A administração da Companhia competirá, observadas as disposições deste Estatuto, ao Conselho de Administração e à Diretoria.

Seção I - Conselho de Administração

Artigo 9º - O Conselho de Administração será composto por 6 (seis) membros efetivos e seus respectivos suplentes, todos pessoas naturais, acionistas, eleitos pela Assembléia Geral, que também designará o presidente e o vice-presidente do Conselho de Administração.

Artigo 10 - O mandato dos conselheiros será de 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo Único - Findo o prazo do mandato, os conselheiros permanecerão em seus cargos até que os novos conselheiros sejam eleitos e tomem posse.

Artigo 11 - O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 3 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que requerido por qualquer conselheiro, mediante solicitação escrita entregue aos demais membros do Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro - A convocação para as reuniões do Conselho de Administração deverão ser subscritas pelo Presidente, pelo Vice-Presidente ou por quaisquer 2 (dois) conselheiros em conjunto, e será feita com antecedência de 15 (quinze) dias, por carta protocolada, e-mail ou fax, em ambos os casos com confirmação de recebimento, devendo conter a ordem do dia relativa a todas as matérias a serem deliberadas na respectiva reunião. Em casos de manifesta urgência, a convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser, excepcionalmente, feita com antecedência de 5 (cinco) dias, observadas as demais formalidades. A presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração dispensará qualquer formalidade de convocação.

Parágrafo Segundo - As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos membros eleitos. Considera-se regularmente convocado o conselheiro presente à reunião. Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho ou pelo Vice-Presidente do Conselho, que convidará um dos presentes ou o advogado da Companhia para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro - Ressalvas as matérias que exijam quorum qualificado, as deliberações serão tomadas por maioria de votos, inexistindo voto de qualidade do Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto - A qualquer conselheiro será permitido fazer-se representar, em suas ausências ou impedimentos temporários, por outro conselheiro, por seu suplente ou, tendo tomado conhecimento da ordem do dia, votar por carta ou fax, desde que devidamente assinado.

Parágrafo Quinto – No caso de vacância de qualquer cargo do Conselho, os acionistas serão convocados, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a eleição do substituto.

Parágrafo Sexto – Os membros da Diretoria deverão comparecer às reuniões do Conselho de Administração sempre que convocados.

Parágrafo Sétimo – Serão lavradas atas das reuniões do Conselho em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes ou por tantos quantos bastem para a validade das deliberações tomadas, devendo ser arquivadas no registro do comércio aquelas que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Artigo 12 – Compete ao Conselho de Administração as atribuições previstas no artigo 142, da Lei 6.404/97, bem como a deliberação a cerca das seguintes matérias:

- I. Fixação e orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. Aprovar os orçamentos anuais e plurianuais da Companhia;
- III. Eleger e destituir os Diretores e fixar suas atribuições, em adição àquelas já especificadas neste Estatuto Social;
- IV. Fiscalizar a atuação da Diretoria e examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia;
- V. Convocar as Assembléias Gerais de Acionistas, sempre que entender necessário;
- VI. Emitir opinião sobre os relatórios de administração, sobre as contas da Diretoria, sobre as demonstrações financeiras do exercício fiscal, bem como examinar os livros e a contabilidade da Companhia;
- VII. Submeter à Assembléia Geral a proposta de destinação do lucro líquido do exercício;
- VIII. Escolher os auditores independentes e destituí-los;
- IX. Deliberar sobre a distribuição de lucros aos empregados e administradores, dentro dos limites fixados pela Assembléia Geral;
- X. Deliberar sobre a distribuição entre os Diretores da Companhia da remuneração aprovada globalmente pela Assembléia Geral;

- XI. Deliberar sobre a participação da Companhia no capital social de outras sociedades, sobre a constituição de subsidiárias, bem como sobre celebração, pela Companhia, de acordos de acionistas de sociedades de cujo capital participe;
- XII. Determinar o levantamento de balanços semestrais, intermediários ou intercalares;
- XIII. Deliberar sobre a aquisição das próprias ações para permanência em tesouraria, cancelamento e/ou sua posterior alienação;
- XIV. Aprovar a celebração de qualquer transação entre a Companhia, de um lado, e qualquer dos acionistas ou qualquer parte relacionada a algum dos acionistas ou administradores;
- XV. Aprovar a emissão de bônus de subscrição;
- XVI. Aprovar a emissão de ações dentro do limite do capital autorizado; e
- XVII. Autorizar a aquisição, alienação e oneração de bens do ativo permanente, bem como a prestação de garantias a obrigações de terceiros, em operações que isoladamente e/ou em conjunto, dentro do mesmo exercício social, representem montante acima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Seção II - Diretoria

Artigo 13 – A Diretoria será composta por, no mínimo 4 (quatro) e no máximo 6 (seis) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo um Diretor Presidente, um Diretor Financeiro, um Diretor Comercial e até 3 (três) sem designação específica, eleitos pelo Conselho de Administração com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único – O mandato dos Diretores será automaticamente prorrogado até a posse de seus substitutos.

Artigo 14 – A Diretoria, como órgão de administração executiva, está investida de poderes para realizar todas as operações e praticar os atos de administração e representação necessários à consecução dos objetivos sociais, de acordo com a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, implementando os planos e programas aprovados pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro – Além das atribuições e responsabilidades referidas acima e daquelas definidas pelo Conselho de Administração, caberá à Diretoria:

- I. Representar a Companhia em Juízo ou fora dele;

- II. Superintender, dirigir e coordenar os serviços dos diferentes setores da Companhia;
- III. Administrar os negócios ordinários da Companhia;
- IV. Criar ou extinguir filiais, sucursais, escritórios, agências ou repartições, no País ou no exterior;
- V. Outorgar mandatos para a prática de atos de sua competência, respeitadas as disposições deste Estatuto.

Parágrafo Segundo – Os Diretores dividirão entre si as atribuições comuns inerentes à Diretoria.

Artigo 15 – Ao Diretor Presidente compete especificamente:

- I. Convocar, sempre que entender necessário, e presidir as reuniões de diretoria;
- II. Supervisionar os negócios e atividades da Companhia em geral;
- III. Coordenar a atuação dos Diretores no cumprimento das atribuições da Diretoria e das orientações do Conselho de Administração;
- IV. Dar suporte às atividades e atribuições dos demais Diretores;
- V. Formular, em conjunto com os demais diretores, as propostas de orçamento, plano de negócios e outras que sejam necessárias à consecução do objeto social da Companhia;
- VI. Prestar ao Conselho de Administração as informações e esclarecimentos que lhe sejam solicitados a respeito de suas atividades e atribuições; e
- VII. Exercer os poderes e praticar os atos de competência da Diretoria, não especificados neste Estatuto e permitidos por lei.

Artigo 16 – Compete à Diretoria, sempre representada por dois de seus membros, em conjunto, a prática dos seguintes atos:

- I. Hipotecar, onerar de qualquer modo ou alienar bens sociais, observada a exigência de prévia autorização do Conselho de Administração para bens do ativo permanente;
- II. Constituir mandatários com poderes especiais, expressos, para a alienação ou oneração de bens da Companhia, desde que tal mandatário pratique os atos

outorgados em conjunto com um membro da Diretoria, observados os casos de exigência de prévia autorização do Conselho de Administração previstos neste Estatuto;

- III. Firmar compromissos em nome da Companhia, assumindo responsabilidades dentro de suas atribuições legais e estatutárias;
- IV. Movimentar contas bancárias, assinar cheques, endossar e avalizar títulos de qualquer natureza, observada as disposições deste Estatuto;
- V. Representar a Companhia em qualquer ato que representem a assunção de obrigações pela Companhia ou a liberação de terceiros de obrigações para com a Companhia;
- VI. Outorgar mandatos, com poderes específicos e por prazo determinado, a 2 (dois) procuradores para, sempre em conjunto, praticarem os atos referidos nos itens III, IV e V acima;
- VII. Assinar propostas e representar a Companhia em concorrências públicas; e
- VIII. Dar quitação em nome da Companhia.

Artigo 17 – Compete isoladamente a cada membro da Diretoria:

- I. Representar a Companhia perante órgãos da administração pública direta e indireta, sejam empresas públicas, sociedades de economia mista, autarquias ou fundações, em todas as instâncias municipais, estadual e federal, bem como perante o Poder Judiciário em geral;
- II. Constituir procuradores com poderes *ad judicia*; e
- III. Subscrever correspondências e outros expedientes que não envolvam compromissos da Companhia.

Artigo 18 – As decisões da Diretoria, quando transcritas no Livro de Atas de Reunião de Diretoria, produzirão seus efeitos, independentemente de qualquer outra formalidade.

Parágrafo Único– São expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito quaisquer atos praticados por administradores, procuradores ou empregados da Companhia que sejam estranhos ao objeto social ou aos negócios da Companhia, tais como avais, endossos e outras garantias de favor.

Seção III - Disposições Comuns

Artigo 19 – Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus cargos, mediante assinatura de termos de posse lavrados nos livros de registro de atas das reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria.

Parágrafo Único – Se o termo não for assinado nos 30 (trinta) dias seguintes à nomeação, ficará esta sem efeito, salvo em caso de justificação apresentada pelo membro eleito e aceita pelo órgão de administração para o qual tiver sido eleito.

Artigo 20 – O exercício do cargo no Conselho de Administração ou na Diretoria independe da prestação de caução.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

Artigo 21 – O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos, e igual número de suplentes, residentes no País, acionistas ou não, com as qualificações exigidas pela lei.

Artigo 22 – O Conselho Fiscal não terá funcionamento permanente e somente será eleito e instalado por deliberação da Assembléia Geral, a pedido de acionistas, feito na forma da lei, ocasião em que serão eleitos seus membros para o período compreendido entre a sua instalação e a primeira Assembléia Geral Ordinária que se realizar.

Artigo 23 – Os membros do Conselho Fiscal, quando no exercício de suas funções, perceberão a remuneração que lhes for fixada pela Assembléia Geral que os eleger, observados os limites previstos em lei.

Artigo 24 – Quando estiver em funcionamento, os membros do Conselho Fiscal serão convocados para assistirem as reuniões do Conselho de Administração em que forem deliberadas matérias sobre as quais, legalmente, estejam obrigados a opinar.

Artigo 25 – O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, deliberará por maioria, devendo o Presidente do Conselho Fiscal ser escolhido entre seus membros, na primeira reunião que ocorrer após a instalação do Conselho Fiscal e posse de seus membros.

CAPÍTULO VI EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 26 - O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, quando será elaborado o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas pela lei, que compreenderão a proposta de destinação do lucro líquido. Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto Sobre a Renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem.

Parágrafo Primeiro - Poderão ser levantadas demonstrações financeiras semestrais, em 30 de junho de cada ano, podendo, ainda, por deliberação do Conselho de Administração, serem levantadas demonstrações financeiras em períodos menores e distribuídos dividendos intermediários por conta do lucro apurado nos balanços semestrais ou de períodos menores, observados os limites legais aplicáveis.

Parágrafo Segundo - Os dividendos atribuídos na forma do Parágrafo Primeiro constituirão antecipação do dividendo obrigatório.

Parágrafo Terceiro - O dividendos intercalares, os dividendos intermediários, e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

Artigo 27 - Juntamente com as demonstrações financeiras, os órgãos de administração apresentarão à Assembléia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido, no pressuposto de sua aprovação pela Assembléia Geral, observando a seguinte ordem de dedução, na forma da lei:

I - 5% (cinco por cento), no mínimo, para a constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social.

II - 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, proporcionalmente às suas respectivas participações no capital social da Companhia.

Artigo 28 - Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos termos da lei e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos, contados da publicação do ato que autorizou a sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

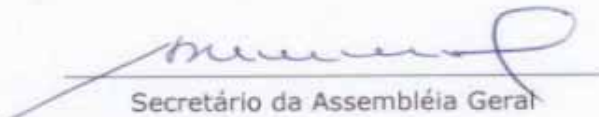
CAPÍTULO VII DA LIQUIDAÇÃO

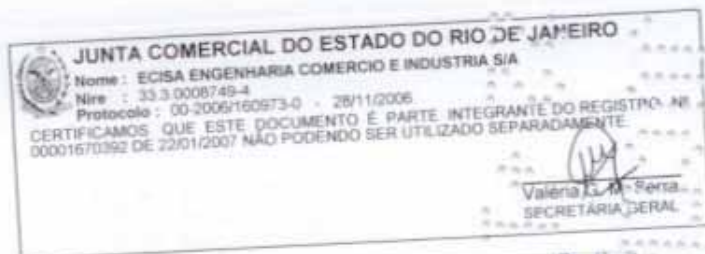
Artigo 29 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na legislação em vigor, competindo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e eleger o Conselho Fiscal que funcionará nesse período.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30 – Qualquer litígio entre os acionistas e a Companhia ou entre os próprios acionistas e relativos à respectiva participação na Companhia ou dela decorrentes deverão ser resolvidos por meio de negociações de boa-fé. Caso, dentro de um período de 30 (trinta) dias após o recebimento, por qualquer parte, de uma notificação da outra parte nesse sentido, as partes não alcancem uma solução de mútuo e comum acordo, então o conflito deverá ser resolvido no Foro da Comarca Central da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Autenticação do Secretário da Assembléia Geral:


Secretário da Assembléia Geral



ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A

CNPJ/MF 33.261.561/0001-01

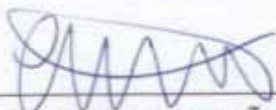
NIRE 333.000.874-94

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DO AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DA ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A REALIZADO EM 13 DE NOVEMBRO DE 2006.

LICIA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada com sede social na Rua Pamplona nº 960, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.305.088/0001-07, neste ato representada em conformidade com as disposições do Seu Contrato Social, subscreve 254.904 ações ordinárias de emissão da Companhia, ao preço de emissão de R\$ 376,22 por ação, totalizando R\$ 95.900.555,00, as quais são totalmente integralizadas neste ato em moeda corrente nacional.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2006.



LICIA PARTICIPAÇÕES LTDA.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Atos Societários da Ecisa Engenharia Relativos às Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A.

NIRE n.º 333.000.874-94
CNPJ n.º 33.261.561/0001-01

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 4 DE JULHO DE 2007

DATA E LOCAL: 4 de julho de 2007, às 10 horas, na sede social da Companhia, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte).

PRESENÇA: Presente a totalidade dos acionistas.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Richard Paul Matheson – Presidente
Sr. Carlos Medeiros Silva Neto – Secretário

DELIBERAÇÃO: os acionistas deliberaram, por unanimidade:

1. autorizar a Companhia, nos termos do artigo 13 do seu estatuto social, a ser, juntamente com a Ecisa Participações S.A. e a Graúna Holding Participações S.A. (em conjunto com a Companhia, "Fiadoras"), fiadora e avalista da emissão de debêntures ("Debêntures") da BR Malls Participações S.A. ("BR Malls") nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), obrigando-se, solidariamente com as demais Fiadoras e com a BR Malls, em caráter irrevogável e irretratável, perante os titulares das debêntures, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (com as demais Fiadoras e com a BR Malls) responsáveis por todas as obrigações da BR Malls nos termos das debêntures e da Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo encargos moratórios, devidos pela BR Malls nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo agente fiduciário dos debenturistas ou pelos titulares das debêntures em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das debêntures e da Escritura de Emissão; e
2. autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, podendo, inclusive, celebrar a "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures



Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." e seus aditamentos ("Escritura de Emissão") e quaisquer outros instrumentos relacionados às debêntures e à fiança ora autorizada.


ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada.

A presente é cópia fiel da ata da assembléia geral extraordinária de ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., realizada em 4 de julho de 2007, lavrada em livro próprio. (a.a.) DLYPAR PARTICIPAÇÕES S.A., DYL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., RICHARD PAUL MATHESON, LEONARDO MATHESON DRUMMOND, HUGO MATHESON DRUMMOND E ANTONIO WADIH ARBEX.

Rio de Janeiro, 4 de julho de 2007.



CARLOS MEDEIROS SILVA NETO
Secretário

	
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
Nome: ECISA ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA S/A	
Nire: 33.1.008745-4	
Protocolo: 00.2007/0562-7-0	06/07/2007
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM	10/07/2007 E C/REGISTRO SOB C/ NÚMERO
EDMIA ABAIXO.	
00001712484	
DATA: 10/07/2007	
Valéria S. F. Serra SECRETARIA GERAL	



Estatuto Social da Ecisa Participações

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 07.749.876/0001-84

NIRE 333.002.773-31

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,
REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2007.**

1. **Data, Hora e Local:** No dia 04 de junho de 2007, às 10:00 horas, na sede da ECISA PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia"), na Praia de Botafogo, nº 501, 702 – parte – Torre Corcovado, na cidade do Rio de Janeiro - RJ.
2. **Convocação e Presença:** Convocação dispensada, nos termos do disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76, em virtude da presença da totalidade dos acionistas da Companhia.
3. **Mesa:** Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto
Secretário: Tatiana Linhares Fonseca do Amaral
4. **Deliberações:** Deliberações tomadas por acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia:
 - 4.1. Deliberar que o órgão de administração da Companhia passará a ser exclusivamente a Diretoria, pelo que decidem os acionistas pela extinção do Conselho de Administração.
 - 4.2. Deliberar pela alteração da composição da diretoria da Companhia, para que a mesma passe a ter no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) diretores. Em consequência, o artigo 10 do Estatuto Social passa a ter a seguinte redação:

"Artigo 10 -- A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo um Diretor Presidente e os demais sem designação específica, eleitos em Assembleia Geral, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único -- O mandato dos Diretores será automaticamente prorrogado até a posse de seus substitutos".
 - 4.3. Deliberaram, ainda, por alterar o Estatuto Social da Companhia com objetivo de adequá-lo as deliberações mencionadas nos itens 4.1 e 4.2 acima.
 - 4.4. Tomar conhecimento e aceitar a renúncia dos Srs. (i) **Antonio Wadih Arbex**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 25.189/D, expedida pelo CREA-MG, inscrito no CPF sob nº 284.816.666-53, residente e domiciliado na Rua Prefeito Dulcídio Cardoso nº 1315, Bloco 3, aptº 1507, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro; (ii) **Hugo Matheson Drummond**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da

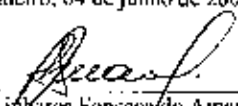


carteira de identidade nº 06151841-1, expedida pelo IFRJ, inscrito no CPF sob nº 791.135.837-00, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Firmo Ribeiro Dutra nº 400, Barra da Tijuca; e (iii) **Leonardo Matheson Drummond**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 03.979.911-9, expedida pelo IFRJ, inscrito no CPF sob o nº 611.392.467-04, residente e domiciliado na Av. Henrique Dodsworth nº 180, cobertura 02, Lagoa, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, aos cargos de membros da Diretoria da Companhia, os quais assinaram o competente Termo de Renúncia, que constitui o Anexo I à presente Ata, tendo outorgado à Companhia a mais ampla, plena, rasa, geral, irrevogável e irretirável quitação, para nada mais reclamar e/ou pretender, a qualquer tempo e/ou a qualquer título, em juízo ou fora dele, com relação às obrigações da Companhia em relação aos referidos diretores ora renunciantes durante todo o período em que estes ocuparam e exerceram cargo na Diretoria da Companhia.

- 4.5. Ratificar os mandatos dos Srs. (i) **Carlos Medeiros de Silva Neto**, brasileiro, sócio, empresário, portador da carteira de identidade nº 09307761-8, expedida pelo IFRJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.401.724-53, com endereço comercial na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, sala 702 – parte, Torre Corcovado, como Diretor Presidente da Companhia; e (ii) **Leandro Bousquet Viana**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade nº 08793071-5, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.190.737-82, com endereço comercial na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Praia de Botafogo, nº 501, sala 702 – parte, Torre Corcovado, como Diretor Financeiro, permanecendo os mesmos em seus respectivos cargos até 30 de abril de 2010.
- 4.6. Deliberar que cada Diretor fará jus a uma remuneração mensal de R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais).
5. Encerramento: Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia Geral Extraordinária no livro próprio, que depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada por acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, devendo ser arquivada no Registro Público de Empresas Mercantis.
6. Assinaturas: Mesa: Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto. Secretário: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda. Acionistas: BR Malls Participações S.A., Richard Paul Matheson, Carlos Medeiros Silva Neto, Adayl de Barros Stewart, Tomas Joseph McDonald e Ira Chaplik.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2007.


Tatiana Linhares Fonseca do Amaral
Secretária



ANEXO I

À ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 04 DE JUNHO DE 2006

ESTATUTO SOCIAL DA ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

CAPÍTULO I DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º – A Ecisa Participações S.A. é uma sociedade anônima, que se regerá por este Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º – Constitui o objeto social da sociedade:

- I. Exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais e ou industriais, próprios ou de terceiros
- II. Planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shoppings Centers, de edifícios comerciais e industriais;
- III. A exploração de estacionamentos;
- IV. A prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e
- V. A participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista;

Artigo 3º – A Companhia tem sede e foro no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia da Botafogo, nº 501, sala 702 – parte, Torre Corcovado, podendo estabelecer, criar e extinguir filiais, sucursais, agências ou repartições dentro ou fora do país em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 4º – O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º – O Capital Social é de R\$ 125.823.415,00 (cento e vinte e cinco milhões, oitocentos e sessenta e vinte e três mil, quatrocentos e quinze reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 885.087 (oitocentas e oitenta e cinco mil e oitenta e sete) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.



Parágrafo Primeiro – A cada ação ordinária corresponde um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 6º – A Assembleia Geral constitui órgão deliberativo da Companhia, com poderes para decidir sobre todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

Artigo 7º – As Assembleias Gerais, convocadas e instaladas de acordo com a lei e este Estatuto, terão seus trabalhos dirigidos por presidente escolhido pelos acionistas presentes. O presidente da Assembleia Geral convidará um acionista, administrador ou advogado para compor a mesa e secretariar os trabalhos.

Artigo 8º – A Assembleia Geral reunir-se-á na sede social:

I – Ordinariamente, 1 (uma) vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias que lhe são atribuídas por lei; e

II – Extraordinariamente, sempre que os interesses e o Estatuto Social o exigirem.

Parágrafo Único – As atas das Assembleias Gerais serão lavradas em forma de sumário dos fatos ocorridos, contendo, apenas, as transcrições das deliberações tomadas, observado, para tanto, o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 9º – A administração da Companhia competirá à Diretoria.

Seção I - Diretoria

Artigo 10 – A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e no máximo 04 (quatro) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo um Diretor Presidente e os demais sem designação específica, eleitos em Assembleia Geral, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único – O mandato dos Diretores será automaticamente prorrogado até a posse de seus substitutos.

Artigo 11 – A Diretoria, como órgão de administração executiva, está investida de poderes para realizar todas as operações e praticar os atos de administração e representação necessários à consecução dos objetivos sociais.

Parágrafo Primeiro – Além das atribuições e responsabilidades referidas acima, caberá à Diretoria:

I – Praticar os atos de sua competência conferida por lei ou pelo Estatuto;



- II - Representar a Companhia em Juízo ou fora dele;
- III - Superintender, dirigir e coordenar os serviços dos diferentes setores da Companhia;
- IV - Administrar os negócios ordinários da Companhia;
- V - Criar ou extinguir filiais, sucursais, escritórios, agências ou repartições, no País ou no exterior;
- VI - Outorgar mandatos para a prática de atos de sua competência, respeitadas as disposições deste Estatuto;
- VII - Fixação e orientação geral dos negócios da Companhia;
- VIII - Aprovar os orçamentos anuais e plurianuais da Companhia;
- IX - Convocar as Assembléias Gerais de Acionistas, sempre que entender necessário;
- X - Escolher os auditores independentes e destituí-los;
- XI - Deliberar sobre a distribuição de lucros aos empregados e administradores, dentro dos limites fixados pela Assembléia Geral;
- XII - Deliberar sobre a distribuição entre os Diretores da Companhia da remuneração aprovada globalmente pela Assembléia Geral;
- XIII - Determinar o levantamento de balanços semestrais, intermediários ou intercalares;
- XIV - Deliberar sobre a aquisição das próprias ações para permanência em tesouraria, cancelamento ou sua posterior alienação;
- XV - Aprovar a celebração de qualquer transação entre a Companhia, de um lado, e qualquer dos acionistas ou qualquer parte relacionada a algum dos acionistas ou administradores;

Parágrafo Segundo – Os Diretores dividirão entre si as atribuições comuns inerentes à Diretoria.

Artigo 12 – Ao Diretor Presidente compete especificamente:

- I - Convocar, sempre que entender necessário, e presidir as reuniões de diretoria;
- II - Supervisionar os negócios e atividades da Companhia em geral;
- III - Coordenar a atuação dos Diretores no cumprimento das atribuições da Diretoria;
- IV - Dar suporte às atividades e atribuições dos demais Diretores;
- V - Formular, em conjunto com os demais diretores, as propostas de orçamento, plano de negócios e outras que sejam necessárias à consecução do objeto social da Companhia;



VI - Exercer os poderes e praticar os atos de competência da Diretoria não especificados neste Estatuto e permitidos por lei.

Artigo 13 - Compete à Diretoria, sempre representada por dois de seus membros, em conjunto, a prática dos seguintes atos:

I - Firmar compromissos em nome da Companhia, assumindo responsabilidades dentro de suas atribuições legais e estatutárias;

II - Movimentar contas bancárias, assinar cheques, endossar e avalizar títulos de qualquer natureza, observada as disposições deste Estatuto;

III - Representar a Companhia em qualquer ato que representem a assunção de obrigações pela Companhia ou a liberação de terceiros de obrigações para com a Companhia;

IV - celebrar quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, os referentes à aquisição de participações societárias ou ativos; ou conceder, em nome da Companhia, garantia real ou fidejussória, observado que em quaisquer das hipóteses descritas, em operações que sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses e cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da controladora da Companhia, o respectivo ato deverá estar aprovado pelo Conselho de Administração da Controladora da Companhia.

V - autorizar e representar a companhia em aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de bem do ativo permanente, cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da controladora da Companhia, o respectivo ato deverá estar aprovado pelo Conselho de Administração da Controladora da Companhia;

VI - Contratar financiamentos e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último balanço patrimonial aprovado da respectiva sociedade, por operação isolada, o respectivo ato deverá estar aprovado pelo Conselho de Administração da Controladora da Companhia.

VII - Assinar propostas e representar a Companhia em concorrências públicas;

VIII - Dar quitação em nome da Companhia

IX - Outorgar mandatos, com poderes específicos e expressos, por prazo determinado, a 2 (dois) procuradores para, sempre em conjunto, praticarem os atos referidos nos itens II, III, IV, V, VI, VII e VIII acima. Tal mandato, excepcionalmente poderá ser outorgado a 1 (um) só procurador, desde que o prazo seja de no máximo 10 (dez) dias e que o mandato outorgado tenha poderes expressos para execução de ato específico;

Artigo 14 - Compete isoladamente a cada membro da Diretoria:



I - Representar a Companhia perante órgãos da administração pública direta e indireta, sejam empresas públicas, sociedades de economia mista, autarquias ou fundações, em todas as instâncias municipais, estadual e federal, bem como perante o Poder Judiciário em geral;

II - Constituir procuradores com poderes *ad judicia*; e

III - Subscriver correspondências e outros expedientes que não envolvam compromissos da Companhia.

Artigo 15 - As decisões da Diretoria, quando transcritas no Livro de Atas de Reunião de Diretoria, produzirão seus efeitos, independentemente de qualquer outra formalidade.

Parágrafo Único - São expressamente proibidos e serão nulos de pleno direito quaisquer atos praticados por administradores, procuradores ou empregados da Companhia que sejam estranhos ao objeto social ou aos negócios da Companhia, tais como avais, endossos e outras garantias de favor.

Seção III - Disposições Comuns

Artigo 16 - Os membros da Diretoria serão investidos em seus cargos, mediante assinatura de termos de posse lavrados nos livros de registro de atas das reuniões da Diretoria.

Parágrafo Único - Se o termo não for assinado nos 30 (trinta) dias seguintes à nomeação, ficará esta sem efeito, salvo em caso de justificação apresentada pelo membro eleito e aceita pelo órgão de administração para o qual tiver sido eleito.

Artigo 17 - O exercício do cargo na Diretoria independe da prestação de caução.

CAPÍTULO V DO CONSELHO FISCAL

Artigo 18 - O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) a 5 (cinco) membros efetivos, e igual número de suplentes, residentes no País, acionistas ou não, com as qualificações exigidas pela lei.

Artigo 19 - O Conselho Fiscal não terá funcionamento permanente e somente será eleito e instalado por deliberação da Assembleia Geral, a pedido de acionistas, feito na forma da lei, ocasião em que serão eleitos seus membros para o período compreendido entre a sua instalação e a primeira Assembleia Geral Ordinária que se realizar.

Artigo 20 - Os membros do Conselho Fiscal, quando no exercício de suas funções, perceberão a remuneração que lhes for fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observados os limites previstos em lei.

Artigo 21 - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, deliberará por maioria, devendo o Presidente do Conselho Fiscal ser escolhido entre seus membros, na primeira reunião que ocorrer após a instalação do Conselho Fiscal e posse de seus membros.



CAPÍTULO VI

EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 22 – O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano, quando será elaborado o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas pela lei, que compreenderão a proposta de destinação do lucro líquido. Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto Sobre a Renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem.

Parágrafo Primeiro – Poderão ser levantadas demonstrações financeiras semestrais, em 30 de junho de cada ano, podendo, ainda, por deliberação da Diretoria, serem levantadas demonstrações financeiras em períodos menores e distribuídos dividendos intermediários por conta do lucro apurado nos balanços semestrais ou de períodos menores, observados os limites legais aplicáveis.

Parágrafo Segundo – Os dividendos atribuídos na forma do Parágrafo Primeiro constituirão antecipação do dividendo obrigatório.

Parágrafo Terceiro – Os dividendos intercalares, os dividendos intermediários, e o dividendo obrigatório poderão ser pagos a título de juros sobre o capital social.

Artigo 23 – Juntamente com as demonstrações financeiras, os órgãos de administração apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido, no pressuposto de sua aprovação pela Assembleia Geral, observando a seguinte ordem de dedução, na forma da lei:

- I – 5% (cinco por cento), no mínimo, para a constituição da Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social.
- II – 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, proporcionalmente às suas respectivas participações no capital social da Companhia.

Artigo 24 – Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos termos da lei e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos, contados da publicação do ato que autorizou a sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII

DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 25 – A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na legislação em vigor, competindo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e eleger o Conselho Fiscal que funcionará nesse período.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS



Artigo 26 – Qualquer litígio entre os acionistas e a Companhia ou entre os próprios acionistas e relativos à respectiva participação na Companhia ou dela decorrentes deverão ser resolvidos por meio de negociações de boa-fé. Caso, dentro de um período de 30 (trinta) dias após o recebimento, por qualquer parte, de uma notificação da outra parte nesse sentido, as partes não alcancem uma solução de mútuo e comum acordo, então o conflito deverá ser resolvido no Foro da Comarca Central da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Autenticação do Secretário da Assembleia Geral:



Secretário da Assembleia Geral



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Atos Societários da Ecisa Participações Relativos às Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 07.749.876/0001-84

NIRE 333.002.773-31

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 4 DE JULHO DE 2007**

DATA E LOCAL: 4 de julho de 2007, às 12 horas, na sede social da Companhia, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte).

PRESENÇA: Presente a totalidade dos acionistas.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Carlos Medeiros Silva Neto - Presidente
Sra. Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda - Secretária

DELIBERAÇÃO: os acionistas deliberaram, por unanimidade:

1. autorizar a Companhia, nos termos do artigo 13 do seu estatuto social, a ser, juntamente com a Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria S.A. e a Graúna Holding Participações S.A. (em conjunto com a Companhia, "Fiadoras"), fiadora e avalista da emissão de debêntures ("Debêntures") da BR Malls Participações S.A. ("BR Malls") nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), obrigando-se, solidariamente com as demais Fiadoras e com a BR Malls, em caráter irrevogável e irretratável, perante os titulares das debêntures, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (com as demais Fiadoras e com a BR Malls) responsáveis por todas as obrigações da BR Malls nos termos das debêntures e da Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo encargos moratórios, devidos pela BR Malls nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo agente fiduciário dos debenturistas ou pelos titulares das debêntures em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das debêntures e da Escritura de Emissão; e
2. autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, podendo, inclusive, celebrar a "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures

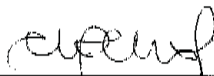


Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." e seus aditamentos ("Escritura de Emissão") e quaisquer outros instrumentos relacionados às debêntures e à fiança ora autorizada.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada.


A presente é cópia fiel da ata da assembléia geral extraordinária de ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 4 de julho de 2007, lavrada em livro próprio. (a.a.) BR Malls Participações S.A., Richard Paul Matheson, Carlos Medeiros Silva Neto, Adail de Barros Stewart, Tomas Joseph McDonald e Ira Chaplik.

Rio de Janeiro, 4 de julho de 2007.



Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda

Secretária

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	
Nome: ECISA PARTICIPACOES S/A	
Nire: 33.3.0027733-1	
Protocolo: 00-2007/096216/2 - 09/07/2007	
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM E DATA ABAIXO	10/07/2007 E O REGISTRO SOB O NUMERO
00001712573 DATA: 10/07/2007	 Valéria Serra SECRETARIA GERAL



Estatuto Social da Graúna

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

C.N.P.J./M.F. nº 08.741.778/0001-63

N.I.R.E. nº 35.300.342.372

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01.07.2007 às 10hs.
lavrada nos termos do Art. 130, § 1º, da Lei nº 6.404/76.

DATA, HORA E LOCAL: Aos 01 do mês de julho de 2007, às 10 horas, na sede social da Companhia, localizada na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida Piracema, nº 669, CEP 06460-030. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto; Secretário: Leandro Bousquet Vianna. **PRESEÇA:** Acionistas representando 100% (cem por cento) do capital da Companhia, conforme constatado no Livro de Presença de Acionistas. **CONVOCAÇÃO:** dispensada, em virtude do quorum acima mencionado, conforme art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre as seguintes matérias de interesse da Sociedade: (i) aceitar a renúncia dos Srs. **Fábio Penteado de Ulhôa Rodrigues**, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e com escritório na Rua São Bento, 329, 2º andar, sala 25, CEP: 01011-902, portador da cédula de identidade R.G. nº 8.895.310-SSP/SP e inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 054.394.078-04, e **Monique Penteado Rodrigues Haidar**, brasileira, casada, do comércio, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e com escritório na Rua São Bento, 329, 2º andar, sala 25, centro, CEP: 01011-902, portadora da cédula de identidade R.G. nº 8.895.311-7 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 023.507.128-50, aos cargos de Diretores sem designação específica; (ii) eleger os Srs. **LEANDRO BOUSQUET VIANA**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade nº 08793071-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.190.737-82, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro e **CARLOS MEDEIROS SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09307761-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.401.724-53, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, para ocupar referidos cargos de diretores sem designação específica; e (iii) consolidar o Estatuto Social da Companhia.

DELIBERAÇÕES TOMADAS: Colocadas as matérias em discussão e posterior votação, resultaram as mesmas aprovadas, sem quaisquer ressalvas ou restrições, nos seguintes termos:

(i) Acceptar as renúncias apresentadas pelos Srs. **Fábio Penteado de Ulhôa Rodrigues** e **Monique Penteado Rodrigues Haidar**, ambos acima qualificados, aos cargos de Diretores sem designação específica, para os quais foram eleitos na Reunião de Sócios para Transformação do Tipo Jurídico da Sociedade, realizada em 23.4.2007.

(ii) Os atuais acionistas resolvem, por conseguinte, nomear e eleger os Srs. **LEANDRO BOUSQUET VIANA**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade nº 08793071-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.190.737-82, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro e **CARLOS MEDEIROS SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09307761-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.401.724-53, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro,

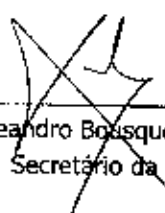
ambos acima qualificados, para ocupar os cargos de Diretores sem designação específica da Companhia. Nos termos do Estatuto Social da Companhia, os Diretores ora nomeados e eleitos terão mandato a partir desta data até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia que apreciará as demonstrações financeiras do exercício a ser encerrado em 31.12.2008. Dessa forma, os Diretores ora eleitos são, desde logo, investidos nos cargos para os quais foram eleitos, mediante assinatura dos respectivos Termos de Posse lavrado em livro próprio, declarando, sob as penas da lei, que não estão impedidos, por lei especial, de exercerem a administração de sociedades, e nem condenados ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

(iii) A Diretoria fará jus a uma remuneração global anual de R\$ 9.120,00 (nove mil, cento e vinte reais), a ser distribuída de forma igualitária entre os Diretores.


(iv) Finalmente, resolvem os acionistas aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia, o qual, devidamente rubricado, passa a vigorar, a partir desta data, de acordo com o documento que é anexado a esta Ata (Anexo).

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como se ninguém se manifestasse, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, após reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e por todos os presentes assinada. (aa) **Presidente da Mesa**, Carlos Medeiros Silva Neto, **Secretário da Mesa**, Leandro Bousquet Viana; **Acionista**: Egec Par II Participações Ltda.


São Paulo, 01 de julho de 2007.



Leandro Bousquet Viana
Secretário da Mesa



Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente da Mesa



Egec Par II Participações Ltda.
Acionista

ANEXO

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01.07.2007 às 10hs.
lavrada nos termos do Art. 130, § 1º, da Lei nº 6.404/76.

GRAÚNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

C.N.P.J./M.F. nº 08.741.778/0001-63

N.I.R.E. nº 35.300.342.372

ESTATUTO SOCIAL DA GRAÚNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

Redação aprovada na Assembléia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 01.07.2007 às 10hs.

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, FORO, OBJETO SOCIAL E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - A Companhia denomina-se **Graúna Holding Participações S.A.**, e reger-se-á pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, notadamente a Lei 6.404/76.

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Piracema, nº 669, CEP 06460-030. A Companhia possui filial na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida Piracema, nº 669 - Unidade Shopping Center, CEP 06460-030.

Parágrafo Único - Mediante deliberação em Assembléia Geral, a Companhia poderá abrir, mudar ou fechar filiais ou representações, no país ou no exterior, observadas as formalidades legais.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto (a) administração de bens próprios, (b) exploração de shopping center; (c) exploração de atividade estacionamento; (c) locação de imóveis; e (d) a participação como holding em outras sociedades não financeiras, anônimas, empresárias ou simples, como sócia ou acionista.

Artigo 4º - A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional e créditos, é de R\$ 36.621.598,00 (trinta e seis milhões, seiscentos e vinte e um mil, quinhentos e noventa e oito reais), dividido em 36.621.598 (trinta e seis milhões, seiscentas e vinte e um mil, quinhentas e noventa e oito) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º - Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.



CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 7º - A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria composta de 02 (dois) Diretores, acionistas ou não, pessoas naturais e residentes no país. Os Diretores terão mandato de 2 (dois) anos, e terão as atribuições e praticarão os atos definidos em Lei, neste Estatuto Social e, ainda, aqueles fixados pelas acionistas. Os membros da Diretoria da Companhia são destituíveis a qualquer tempo por deliberação da maioria dos Acionistas, em Assembléia Geral convocada especificamente para este fim.

Parágrafo Primeiro - Os Diretores poderão fazer jus ao recebimento de uma remuneração pelo exercício do cargo, em montante compatível com as funções que vierem a ser exercidas por tais profissionais, conforme vier a ser estabelecido pela maioria dos acionistas em Assembléia Geral, remuneração esta que será levada à conta de despesas gerais da Companhia.

Parágrafo Segundo - A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação feita por qualquer dos Diretores, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis. Ficará dispensada de convocação a reunião à qual comparecerem todos os Diretores em exercício. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos Diretores presentes à reunião. As atas de reuniões da Diretoria serão lavradas em livro próprio e assinadas pelos Diretores presentes. As reuniões da Diretoria serão presididas por qualquer de seus membros desde que nomeado pelos demais na reunião.

Artigo 8º - A Diretoria, observadas as normas estatutárias, terá amplos poderes de administração e representação da Companhia, competindo-lhe, em nome desta, e no sentido da consecução dos objetivos sociais, praticar todos os atos que não forem vedados por lei ou pelo presente Estatuto Social, inclusive (a) representar a sociedade em Juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais, justiça do trabalho e órgãos de controle e fiscalização ambiental; (b) assinar duplicatas, e suas respectivas faturas; e (c) receber pagamentos efetuados em nome da sociedade por meio de cheques nominais, endossando-os para depósito em conta-corrente da Companhia, praticando atos convenientes para a perfeita realização dos objetivos sociais, e ainda:

- (a) dirigir todos os negócios e a administração geral da Companhia e exercer as demais atribuições que lhe foram conferidas por este Estatuto Social e pela Assembléia Geral da Companhia;
- (b) propor à Assembléia Geral a deliberação de quaisquer assuntos de interesse da Companhia; e
- (c) praticar todos os demais atos necessários ao regular funcionamento da Companhia, sempre de boa fé e no melhor interesse da mesma.

Artigo 9º - Respeitado o disposto neste Estatuto Social e na legislação aplicável, a representação geral da Companhia, inclusive na celebração de qualquer documento, tais como escrituras, contratos, notas promissórias, contratos de câmbio, cheques, ordens de pagamento e outros documentos não aqui especificados, compete a quaisquer um dos Diretores, isoladamente, ou ainda a 2 (dois)



procuradores da Companhia, sempre em conjunto, sendo que os procuradores da Companhia serão constituídos nos termos previstos neste Estatuto. No entanto, os poderes para comprar, vender, hipotecar, ou por outro modo qualquer alienar ou gravar bens imóveis da Companhia, celebrar contratos de empréstimo de qualquer valor, conceder garantias a terceiros ou a qualquer dos acionistas, alienar, locar ou adquirir bens do ativo permanente da Companhia, deverão ser exercidos de maneira isolada pelos Diretores.

Artigo 10 – Os mandatários da Companhia serão nomeados por procuração subscrita pelos Diretores, isoladamente. Referidos instrumentos de mandato terão prazo de validade não superior a 1 (um) ano, nos quais serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato. A limitação de prazo estabelecida neste Artigo não se aplica às procurações outorgadas em nome da Companhia para fins judiciais (*"ad judicium"*), que poderão ser outorgadas por prazo indeterminado de validade.

Artigo 11 – Observado o disposto neste Estatuto Social, é vedado aos Diretores, em conjunto ou isoladamente, praticar qualquer ato que obrigue a Companhia em negócios estranhos aos interesses e objeto social e/ou assuma, em nome da Companhia, obrigações em benefício ou em favor de terceiros.

Artigo 12 – Em caso de ausência ou impedimento temporário, ou vacância de qualquer um dos Diretores, os acionistas elegerão um substituto para completar o mandato ou substituir o Diretor ausente, impedido ou vacante.

CAPÍTULO IV - DA ASSEMBLÉIA GERAL

Artigo 13 - A Assembléia Geral, convocada e instalada nos termos da lei e deste Estatuto Social, será presidida por qualquer um dos Diretores.

Parágrafo Único - O Presidente da Assembléia Geral convidará um dentre os presentes para compor a mesa e secretariar os trabalhos.

Artigo 14 – É necessária a aprovação de acionistas representando a maioria do capital social para a deliberação sobre toda e qualquer matéria colocada em exame nas Assembléias Gerais, não computados os votos em branco, e ressalvadas as deliberações sobre matérias com relação às quais a lei ou o presente Estatuto preveja quorum qualificado.

Artigo 15 - A Assembléia Geral reunir-se-á na sede social: (I) ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para: (a) deliberar sobre as contas e demonstrativos do exercício findo, relatório dos administradores; (b) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos; e (c) eleger os Diretores e fixar sua remuneração, se for o caso; e (II) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro – Qualquer acionista poderá fazer-se representar nas Assembléias Gerais por procurador constituído a menos de 1 (um) ano, que seja acionista, diretor da Companhia ou advogado na forma da legislação aplicável.



Parágrafo Segundo - Somente poderão tomar parte da Assembleia Geral os acionistas cujas ações estejam registradas em seu nome, no livro próprio, até 3 (três) dias antes da data da Assembleia Geral.

CAPÍTULO V - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 16 – A Companhia não terá Conselho Fiscal.

CAPÍTULO VI – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 17 - Fica garantido aos acionistas da Companhia o direito de preferência à aquisição das ações de emissão da Companhia, em igualdade de condições e proporcionalmente à participação detida pelos acionistas no seu capital social. A preferência incidirá na cessão, transferência, usufruto e/ou qualquer forma de alienação ou oneração, direta ou indireta, das ações e/ou dos direitos a elas inerentes, até mesmo de subscrição, salvo no caso de cessão e transferência de ações entre pessoas físicas ou jurídicas relacionadas, coligadas, controladas ou controladoras de qualquer dos acionistas, as quais poderão ser efetuadas livremente, devendo tais pessoas físicas ou jurídicas relacionadas, coligadas, controladas ou controladoras de qualquer dos acionistas, aderir, obrigatoriamente, aos termos e condições deste Estatuto Social.

CAPÍTULO VII - DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO DOS LUCROS E DE SUA DESTINAÇÃO

Artigo 18 - O exercício social coincide com o ano civil, abrangendo o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano, findo o qual será elaborado o balanço patrimonial, o balanço de resultado econômico, o inventário dos bens e preparada a conta de lucros e perdas, sem prejuízo das demais demonstrações financeiras previstas em lei.

Artigo 19 - Dos resultados positivos do exercício serão deduzidos antes de qualquer participação, (i) os prejuízos acumulados em exercícios anteriores; (ii) a provisão para pagamento do Imposto de renda; e (iii) a participação dos administradores, por deliberação da Assembleia Geral, e nos termos deste Estatuto Social.

Artigo 20 O lucro líquido, após as deduções indicadas no artigo anterior, terá a seguinte destinação: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição da Reserva Legal, até alcançar 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) importância suficiente para que seja distribuído às acionistas, o dividendo obrigatório, que não poderá em qualquer caso ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado no exercício; e (iii) importância necessária para a formação de Reserva de Contingência e a Reserva de Lucros a Realizar, quando for o caso, mediante proposta da Diretoria.

Parágrafo Primeiro - O saldo, se houver, ficará à disposição da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo - Havendo prejuízo de exercícios anteriores, serão eles deduzidos antes dos aportes aqui estabelecidos.

Artigo 21 – Respeitado o disposto neste Capítulo, os dividendos a serem destinados às acionistas, se houver, serão distribuídos de forma proporcional, desde que seja aprovada pelos acionistas, em Assembléia Geral.

Artigo 22 - Os dividendos serão sempre declarados em Assembléia Geral e serão sempre pagos dentro de 30 (trinta) dias, contados de sua deliberação.

Artigo 23 - A Companhia poderá, por deliberação da Diretoria, levantar balanços e demonstrações financeiras intercalares, mensais, trimestrais ou semestrais, podendo declarar, por deliberação das acionistas reunidos em Assembléia Geral, dividendos à conta de lucros apurados nesses balanços, observado o disposto no art. 204 da Lei das S.A. A Companhia poderá, ainda, por deliberação da Assembléia Geral, declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Artigo 24 - A Companhia poderá remunerar as acionistas mediante pagamento de juros sobre o capital próprio, na forma e dentro dos limites estabelecidos em Lei.

CAPÍTULO VIII - DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 25 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos na legislação em vigor, competindo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, nomear o liquidante e eleger o Conselho Fiscal que funcionará nesse período.

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 26 - Este Estatuto Social admitirá execução específica, nos termos do parágrafo 3º do artigo 118 da Lei nº 6.404 de 15.12.1976, independentemente do pagamento de perdas e danos sofridos pelas infrações contra ele praticadas.

Parágrafo Único - Cada acionista terá o direito de requerer ao presidente da Assembléia Geral ou da Diretoria que declare a invalidade do voto proferido em desacordo com as previsões deste Estatuto Social e de eventual Acordo de Acionistas arquivado na sede social, e/ou requerer à administração da Companhia a suspensão ou o cancelamento imediato do registro da transferência de ações de emissão da Companhia efetuado em desacordo com o aqui previsto, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial.

Artigo 27 - A Administração da Companhia arquivará na sede social eventuais acordos de acionistas, obrigando-se a cumpri-los integralmente.

Artigo 28 - O presente Estatuto Social rege-se pelas disposições da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e alterações posteriores.



TERMO DE POSSE

Eu, **LEANDRO BOUSQUET VIANA**, brasileiro, separado judicialmente, economista, portador da carteira de identidade nº 08793071-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.190.737-82, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, abaixo assinado, eleito nesta data, por meio da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01.07.2007 às 10hs na sede da **GRAÚNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida Piracema, nº 669, CEP 06460-030, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.741.778/0001-63, e com seu Estatuto Social arquivado perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.342.372 ("Companhia") para o cargo de Diretor sem designação específica da Companhia, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse. Declaro, outrossim, sob as penas da lei, que não estou impedido, por lei especial, de exercer a administração de sociedades, e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, nos termos do disposto no artigo 147 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo, 01 de julho de 2007.



LEANDRO BOUSQUET VIANA

RG: 08793071-5

CPF/MF: 007.190.737-82

TERMO DE POSSE

Eu, **CARLOS MEDEIROS SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09307761-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.401.724-53, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, abaixo assinado, eleito nesta data, por meio da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01.07.2007 às 10hs na sede da **GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida Piracema, nº 669, CEP 06460-030, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.741.778/0001-63, e com seu Estatuto Social arquivado perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.342.372 ("Companhia") para o cargo de Diretor sem designação específica da Companhia, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse. Declaro, outrossim, sob as penas da lei, que não estou impedido, por lei especial, de exercer a administração de sociedades, e nem condenado ou sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade, nos termos do disposto no artigo 147 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo, 01 de julho de 2007.



CARLOS MEDEIROS SILVA NETO

RG: 09307761-8

CPF/MF: 666.401.724-53

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Atos Societários da Graúna Relativos às Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

GRAFINA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE n.º 35.300.342.372
CNPJ n.º 08.741.778/0001-63

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 4 DE JULHO DE 2007

DATA E LOCAL: 4 de julho de 2007, às 13 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Av. Piracema 669.

PRESENÇA: Presente a totalidade dos acionistas.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Carlos Medeiros Silva Neto - Presidente
Sr. Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda - Secretária

DELIBERAÇÃO: os acionistas deliberaram, por unanimidade:

1. autorizar a Companhia a ser, juntamente com a Ecisa Participações S.A. e a Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria S.A. (em conjunto com a Companhia, "Fiadoras"), fiadora e avalista da emissão de debêntures ("Debêntures") da BR Malls Participações S.A. ("BR Malls") nos termos da Escritura de Emissão (conforme definido abaixo), obrigando-se, solidariamente com as demais Fiadoras e com a BR Malls, em caráter irrevogável e irretroatável, perante os titulares das debêntures, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (com as demais Fiadoras e com a BR Malls) responsáveis por todas as obrigações da BR Malls nos termos das debêntures e da Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo encargos moratórios, devidos pela BR Malls nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo agente fiduciário dos debenturistas ou pelos titulares das debêntures em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das debêntures e da Escritura de Emissão; e
2. autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações aqui consubstanciadas, podendo, inclusive, celebrar a "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações

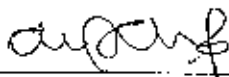


da Primeira Emissão Pública da BR-Malls Participações S.A." e seus aditamentos ("Escritura de Emissão") e quaisquer outros instrumentos relacionados às debêntures e à fiança ora autorizada.

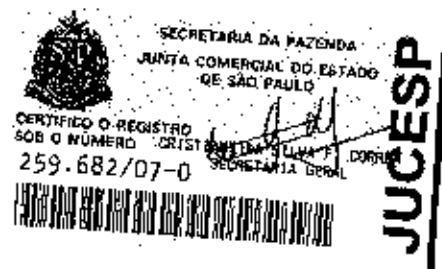
ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi por todos assinada.

A presente é cópia fiel da ata da assembléia geral extraordinária de GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., realizada em 4 de julho de 2007, lavrada em livro próprio.

Barueri, 4 de julho de 2007.



Cláudia da Rosa Córtes de Lacerda
Secretário



Relatório de Classificação de Risco das Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Data de Publicação: 4 de julho de 2007

Brasil—Síntese Analítica

BR Malls S.A.

Analistas: Beatriz Degani, São Paulo (55) 11-3039-9733; beatriz_degani@standardandpoors.com; Reginaldo Takara, São Paulo (55) 11-3039-9740; reginaldo_takara@standardandpoors.com;

Rating de crédito corporativo

Escala Nacional Brasil: 'brA+/Estável/--'

Futura Emissão da Empresa

Valor: R\$ 300 milhões

Rating de emissão: 'brA+' (Escala Nacional Brasil)

Fundamentos

Em 4 de julho de 2007, a Standard & Poor's Ratings Services atribuiu o rating de crédito corporativo 'brA+' em sua Escala Nacional Brasil à BR Malls S.A. (BR Malls). Ao mesmo tempo, atribuímos o rating de emissão 'brA+' à futura emissão da empresa, no valor de R\$ 300 milhões. A perspectiva do rating de crédito corporativo é estável. A dívida total da BR Malls somava R\$ 186,5 milhões em 31 de março de 2007.

Os ratings atribuídos à BR Malls refletem sua posição de destaque na indústria de shopping centers, como a maior empresa do País no setor apesar de sua recente constituição; a boa diversificação de seus negócios, com operações de shoppings centers em diferentes regiões do Brasil e em segmentos de renda; além de sua experiência na administração desses empreendimentos (a empresa presta serviços de administração para 33 shoppings centers). Além disso, os ratings incorporam as expectativas de que o crescimento da empresa, pelo menos nos próximos dois anos, será, prioritariamente, por meio de aquisições de shoppings já maduros (o que reduz incertezas nos fluxos de caixa futuros) e ao mesmo tempo de que a empresa manterá uma posição sólida de liquidez.

Os ratings são, no entanto, contrabalançados pela nossa expectativa de que a BR Malls deverá aumentar a sua alavancagem financeira nos próximos anos para suportar o seu plano de crescimento ambicioso, envolvendo aquisições, expansões e, em menor proporção, investimentos em novos projetos, potencialmente trazendo pressões sobre o seu perfil financeiro. Também incorporamos a exposição da empresa a um ambiente de crescente competição no setor, caracterizado pela presença de outros grupos que também possuem boa posição de liquidez e buscam, assim como a BR Malls, se posicionar como consolidadores do setor.

A BR Malls é atualmente a maior empresa de shopping centers no Brasil em termos de área bruta locável, com 22 shoppings centers em seu portfólio, além de 37 shoppings e *business centers* sob sua administração. A empresa tem como principais acionistas o Grupo GP Investments Ltd. (19,1% do capital, rating 'B+/Estável/--' na escala global), o Equity Funds International (19,1% do capital, sem rating da S&P) e os antigos sócios da ECISA (31,3% do capital, sem rating da S&P). Os restantes 30,5% são negociados livremente na Bolsa de Valores de São Paulo.

Desde sua constituição, a BR Malls vem adotando uma estratégia de rápido crescimento principalmente por meio de aquisições de shoppings centers, com o objetivo de beneficiar-se do potencial crescimento dessa indústria (já que os shoppings centers representam somente 18% das

vendas do varejo nacional, muito abaixo dos países desenvolvidos), o que é possível graças ao alto grau de fragmentação desse setor no País – os três maiores competidores respondem por cerca de 18% do mercado. A BR Malls já possui uma posição de liderança no setor, a qual se fortalecerá ainda mais nos próximos anos por meio da implementação de sua estratégia arrojada de expansão, ampliando sua posição de mercado. Esperamos que a empresa continue adquirindo shoppings centers de boa qualidade (com baixos níveis de vacância e inadimplência) e em um estágio já maduro, portanto, com um fluxo de caixa mais estável do que aqueles recém inaugurados. O perfil das aquisições poderá variar substancialmente, podendo ocorrer em diferentes regiões do País, para públicos diferentes, o que deverá reforçar positivamente a boa diversificação de negócios da BR Malls – fator que reduz a exposição da empresa às pressões competitivas e de certa forma lhe protege contra as oscilações econômicas regionais. Embora o ambiente favorável atual possa sugerir que há espaço para investimentos significativos no setor a médio e longo prazo, cresce também o risco de saturação do setor, e de avaliações mais agressivas para o preço de ativos existentes. Dessa forma, uma reversão de expectativas que sucedesse um período de altos investimentos no setor poderia ocasionar impactos sobre a qualidade dos ativos e a geração de caixa dos grupos envolvidos com o setor, incluindo-se a BR Malls. O percentual de participação nos shoppings da BR Malls varia de 0,7% a 100%, nem todos administrados pela empresa, porém a BR Malls possui total acesso à sua parcela do fluxo de caixa desses empreendimentos administrados por terceiros. As margens da empresa encontravam-se em um patamar robusto no primeiro trimestre de 2007 (71,8%), mas acreditamos que esse indicador poderá variar nos próximos anos em função dos novos shoppings que deverão ser adicionados a seu portfólio.

Acreditamos que o perfil de risco financeiro da BR Malls será mais agressivo nos próximos anos, em função do aumento do endividamento bruto da empresa após a emissão proposta de R\$ 300 milhões de debêntures, e da nossa expectativa de que a empresa continuará expandindo fortemente suas operações e, mais precisamente, buscará aliar sua expansão à maior criação de valor para o acionista com maior alavancagem financeira no curto a médio prazos. Esperamos que a empresa apresente um nível de endividamento líquido por sua geração de caixa (EBITDA) em torno de 2x-2,5x. Nossa projeção leva em consideração a manutenção de uma margem EBITDA em torno de 70% nos próximos anos.

Liquidez

A posição de liquidez da BR Malls é adequada. Acreditamos que a empresa manterá uma posição de caixa mínima no médio prazo de, pelo menos, R\$ 100 milhões, suficiente para cobrir amortizações de dívidas que giram em torno de R\$ 40 a R\$ 50 milhões anuais nos próximos quatro anos. Sua principal dívida será a debênture no valor de R\$ 300 milhões, que no caso mais conservador terá vencimento em 2014 com amortizações anuais a partir de 2011, reduzindo pressões de refinanciamento de curto prazo além de evitar concentrações de amortizações em um ano específico. A BR Malls poderá também se beneficiar de seu acesso ao mercado de capitais para buscar fontes alternativas de financiamento de mais longo prazo.

Perspectiva

A perspectiva estável do rating de crédito corporativo incorpora nossa expectativa de que a BR Malls manterá sua boa posição de mercado, e será bem sucedida em sua estratégia de expansão, com foco principalmente na aquisição de negócios existentes ao menos nos próximos dois a três anos. Esperamos também que a empresa aumente seu nível de alavancagem financeira, porém mantendo boa liquidez.

A perspectiva dos ratings poderá ser alterada para positiva ou os ratings poderão ser elevados se a empresa apresentar uma política financeira significativamente mais conservadora que as nossas expectativas durante um período de tempo consistente, mais especificamente um índice de dívida líquida pela geração de caixa ao redor de 1x.

Por outro lado, os ratings poderão sofrer pressões de rebaixamento se o ambiente competitivo se tornar mais acirrado a ponto de comprometer os resultados dos ativos mais importantes da BR Malls, ou, até mesmo, se a empresa adotar uma estratégia de crescimento mais agressiva que envolvesse maior exposição a novos projetos (o que não esperamos a médio prazo) e maior nível de alavancagem do que o atualmente incorporado nos ratings.

Publicado pela Standard & Poor's, uma Divisão da The McGraw-Hill Companies, Inc. Escritórios Executivos: 1221 Avenue of the Americas, Nova York, NY 10020. Escritório Editorial: 55 Water Street, Nova York, NY 10041. Atendimento ao Assinante: (1) 212-438-7280. Copyright 2007 pela The McGraw-Hill Companies, Inc.

A reprodução total ou parcial deste documento é expressamente proibida exceto mediante autorização prévia. Todos os direitos reservados. Todas as informações foram obtidas pela Standard & Poor's de fontes que ela considera confiáveis. Entretanto, em função da possibilidade de erro humano ou mecânico por parte da Standard & Poor's ou de suas fontes ou de outros, a Standard & Poor's não garante a precisão, a adequação ou a completude de quaisquer informações e não se responsabiliza por quaisquer erros ou omissões ou por quaisquer resultados obtidos ao se utilizar tais informações. Os ratings representam uma opinião, não a declaração de fatos ou uma recomendação para comprar, vender ou manter qualquer título ou valor mobiliário.

Os serviços analíticos oferecidos pela Standard & Poor's Ratings Services ("Divisão de Ratings") resultam de atividades separadas destinadas a preservar a independência e objetividade das opiniões nas quais se baseiam os ratings. Os ratings são opiniões, não sendo, portanto, declarações de fatos, nem recomendações de compra, manutenção ou venda de nenhum título. Os ratings baseiam-se em informações recebidas pela Divisão de Ratings Services. Outras divisões da Standard & Poor's podem possuir informações não disponíveis à Divisão de Ratings Services. A Standard & Poor's estabeleceu políticas e procedimentos cujo objetivo é manter a confidencialidade de informações não públicas recebidas ao longo do processo de atribuição de ratings. A Divisão de Ratings Services é remunerada pela atribuição de ratings. Tal compensação é normalmente paga ou pelo emissor dos títulos avaliados ou por terceiros que participam da negociação de tais títulos. Embora a Standard & Poor's se reserve o direito de disseminar os ratings por ela atribuídos, esta não recebe remuneração por fazê-lo, exceto pelas assinaturas de suas publicações. Quaisquer informações adicionais sobre as tarifas cobradas pela atribuição de ratings por parte da Divisão de Ratings Services estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS**

Data-Base - 31/12/2006

Reapresentação Espontânea**O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIACÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 019909	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06977745000191
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR ITATIRA PARTICIPAÇÕES S/A		
6 - NIRE 35300316614		
7 - SITE www.brmalls.com.br		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo nº 501, salão 701 (parte), Bloco II				2 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo
3 - CEP 22250-040	4 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			5 - UF RJ
6 - DDD 021	7 - TELEFONE 2546-0100	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 021	12 - FAX 2546-0101	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL leandro.bousquet@brmall.com.br				

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS
ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME Leandro Bousquet Viana				
2 - CARGO Dir.Rel. com Investidores				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo nº 501, salão 701 (parte), Bloco II				4 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo
5 - CEP 22250-040	6 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			7 - UF RJ
8 - DDD 021	9 - TELEFONE 2546-0100	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	12 - TELEX
13 - DDD 021	14 - FAX 2546-0101	15 - FAX -	16 - FAX -	
17 - E-MAIL leandro.bousquet@brmall.com.br				

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME Banco Itaú S.A.				
19 - CONTATO José Nilson Cordeiro				
20 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, 707 - 9o. andar				21 - BAIRRO OU DISTRITO São Paulo
22 - CEP 04344-902	23 - MUNICÍPIO São Paulo			24 - UF SP
25 - DDD 011	26 - TELEFONE 5029-1317	27 - TELEFONE -	28 - TELEFONE -	29 - TELEX
30 - DDD 011	31 - FAX 5029-1917	32 - FAX -	33 - FAX -	
34 - E-MAIL jose-nilson.cordeiro@itau.com.br				

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS**

Data-Base - 31/12/2006

Reapresentação Espontânea**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	--	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME Leandro Bousquet Viana					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Praia de Botafogo nº 501, salão 701 (parte), Bloco II				3 - BAIRRO OU DISTRITO Botafogo	
4 - CEP 22250-040		5 - MUNICÍPIO Rio de Janeiro			
6 - UF RJ					
7 - DDD 021	8 - TELEFONE 2546-0100	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 021	13 - FAX 2546-0101	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL leandro.bousquet@brmalls.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 007.190.737-82	18 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2006		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2006	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2007		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2007	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PRICEWATERHOUSECOOPERS AUD IND		6 - CÓDIGO CVM 00287-9	
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO MARCOS DONIZETE PANASSOL		8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 063.702.238-67	

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO					
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST	
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG	<input checked="" type="checkbox"/> BOVESPA		
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Bolsa					
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional					
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal					
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Holding				6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	--	--------------------------------

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Nacional Holding	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs. 17/05/2007
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 30/03/2007

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	Diário Oficial do Estado	RJ
02	Jornal Valor	RJ

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 02/07/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	--	--------------------------------

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	Leandro Bousquet Viana	007.190.737-82	09/02/2007	3 anos	1		19	DRI e Diretor Financeiro
02	Hugo Matheson	791.135.837-00	02/09/2007	3 anos	1		19	Diretor de Desenvolvimento
03	Leonardo Drummond	611.392.467-04	02/09/2007	3 anos	1		19	Diretor de Novos Negócios
04	Antônio Wadith Arbex	284.816.666-53	09/02/2007	3 anos	1		19	Diretor Comercial
05	Carlos Medeiros Silva Neto	666.401.724-53	09/02/2007	3 anos	3	NAO	33	Conselheiro(Eletivo) e Dir. Presidente
06	Adayl de Barros Stewart	056.076.967-90	09/02/2007	3 anos	2	NAO	22	Conselho de Administração (Eletivo)
07	Richard Paul Matheson	011.356.437-68	09/02/2007	3 anos	2	NAO	20	Presidente do Conselho de Administração
08	Fersen Lamas Lambranco	667.308.057-49	09/02/2007	3 anos	2	NAO	22	Conselho de Administração (Eletivo)
09	Thomas Joseph McDonald	741.625.861-87	09/02/2007	3 anos	2	NAO	22	Conselho de Administração (Eletivo)
10	Ira Chaplik	222.222.222-22	09/02/2007	3 anos	2	NAO	22	Conselho de Administração (Eletivo)
11	Danilo Palmer	021.592.447-91	05/03/2007	3 anos	2	NAO	22	Conselho de Administração (Eletivo)
12	Luis Alberto Quinta	211.293.471-68	02/09/2007	3 anos	1		19	Diretor Operacional

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE		2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE ACIONISTAS	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO
RCA		03/05/2007	1.360	216	NÃO	NÃO
7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO						
AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO						
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO		ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL
SIM		10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)
		143.966.139	100,00	0	0,00	143.966.139
			100,00			100,00

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO		
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL		3 - CNPJ	
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A		06.977.745/0001-91	

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL		3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF			
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
15/1 - CLASSE		15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS					
002	EI BRAZIL Investments, LLC							
	27.500.000	19,10	0	0,00	27.500.000	19,10		Estrangeira
								NÃO
003	Private Equity Partners A, LLC						08.105.051-0001/90	Estrangeira
	25.913.390	18,00	0	0,00	25.913.390	18,00		NÃO
004	Private Equity Partners B, LLC						07.680.608-0001/53	Estrangeira
	1.586.610	1,10	0	0,00	1.586.610	1,10		NÃO
005	Richard Paul Matheson						011.356.437-68	Brasileira
	19.790.039	13,75	0	0,00	19.790.039	13,75		NÃO
006	Dyl Empreendimentos e Participações						31.051.725-0001/32	Brasileira
	19.790.038	13,75	0	0,00	19.790.038	13,75		NÃO
007	Carlos Medeiros Silva Neto						666.401.724-53	Brasileiro
	158.228	0,11	0	0,00	158.228	0,11		
008	Leonardo Drummond						611.392.467-04	Brasileira
	2.000.029	1,39	0	0,00	2.000.029	1,39		NÃO
009	Hugo Matheson						791.135.837-00	Brasileira
	2.000.029	1,39	0	0,00	2.000.029	1,39		NÃO
010	Antonio Wadlith Arbex						284.816.666-53	Brasileira
	1.419.860	0,99	0	0,00	1.419.860	0,99		NÃO

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL		3 - CNPJ	
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A		06.977.745/0001-91	

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM		2 - NOME/RAZÃO SOCIAL		3 - CPF/CNPJ		4 - NACIONALIDADE		5 - UF							
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)		7 - %		8 - AÇÕES PREFERENCIAIS 9 - % (Unidades)		10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)		11 - %		12 - COMP. CAP. SOC.		13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS		14 - CONTROLADOR	
15/1 - CLASSE		15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)		15/3 - % PREFERENCIAIS											
012	Adayl de Barros Stewart					056.076.967-90					Brasileira				
	1	0,00		0	0,00		1	0,00		NÃO					
013	Fersen Lamas Lambranco					667.308.057-49					Brasileira				
	1	0,00		0	0,00		1	0,00		NÃO					
014	Thomas Joseph McDonald					741.625.861-87					Norte Americana				
	1	0,00		0	0,00		1	0,00		NÃO					
015	Ira Chaplik										Norte Americana				
	1	0,00		0	0,00		1	0,00		NÃO					
016	Danilo Palmer					021.592.447-91					Brasileira				
	1	0,00		0	0,00		1	0,00		NÃO					
997	AÇÕES EM TESOURARIA														
	0	0,00		0	0,00		0	0,00							
998	OUTROS														
	43.807.911	30,42		0	0,00		43.807.911	30,42							
999	TOTAL														
	143.966.139	100,00		0	0,00		143.966.139	100,00							

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 02/07/2007

2- ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais)	8 - INTEGRALIZADO (Reais)
01	ORDINÁRIAS	ESCRITURAL		143.966.139	1.174.842.196	1.174.842.196
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			143.966.139	1.174.842.196	1.174.842.196

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL		3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A		06.977.745/0001-91

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	30/11/2005	1.000	25.092	Subscrição Particular em Dinheiro	25.092	1,000000000000
02	10/10/2006	26.092	31.080	Subscrição Particular em Dinheiro	31.080	1,000000000000
03	13/11/2006	56.606	192.973.612	Subscrição Particular em Dinheiro	192.973.612	1,000000000000
04	13/11/2006	192.837.189	0	Resgate de ações PN	-56.603	1,000000000000
05	20/12/2006	192.837.189	175.390.511	Subscrição Particular em Dinheiro	175.390.512	1,000000000000
06	29/12/2006	368.227.670	148.495.831	Incorporação de ações	301.388.831	2,029000000000
07	09/02/2007	516.723.531	1.000.000	Subscrição Particular em Dinheiro	158.228	6,320000000000
08	02/04/2007	517.723.531	605.278.845	Subscrição Pública	40.351.923	15,000000000000
09	03/05/2007	1.123.002.376	51.839.820	Subscrição Pública	3.455.988	15,000000000000

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS****Data-Base - 31/12/2006****Reapresentação Espontânea****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
176.000.000	0	05/03/2007

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1- ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)
01	ORDINÁRIAS		176.000.000

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL		3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A		06.977.745/0001-91

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R\$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	100,00		
			0,00	0,00000					

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATÓRIO (% DO LUCRO)
05/03/2007	25,00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS****IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS****Data-Base - 31/12/2006****Reapresentação Espontânea****01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	5.000.000	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2005

3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2004

4- ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	344.000	0	0
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	(Unidades)	
11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL
				(Unidades)	
01	ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.	33.261.561/0001-01	FECHADA CONTROLADA	100,00	15,00
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	398.289	
01/01/2005	31/12/2005	398.289	01/01/2004	31/12/2004	398.289
02	ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.	07.749.876/0001-84	FECHADA CONTROLADA	100,00	15,91
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	398.289	
01/01/2005	31/12/2005	398.289	01/01/2004	31/12/2004	398.289
03	EMPRESA GERENCIADORA DE EMPREENDIMENTOS	02.299.270/0001-70	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	0,55
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	150.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
06	DACOM GESTÃO COMERCIAL	04.460.084/0001-05	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	-0,09
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	1.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
07	DACOM DESENVOLVIMENTO E AVALIAÇÃO COMERC	04.598.875/0001-98	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	-2,50
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	1.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
10	SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	08.105.928/0001-42	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,80	-0,01
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	998	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

07.03 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - INÍCIO ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	9 - FINAL ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	10 - QTD. AÇÕES ÚLTIMO EXERC. SOCIAL	(Unidades)	
11 - INÍCIO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL	12 - FINAL PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	13 - QTD. AÇÕES PENÚLTIMO EXERC. SOCIAL	14 - INÍCIO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	15 - FINAL DO ANTEPENÚLT. EXERC. SOCIAL	16 - QTD. AÇÕES ANTEPENÚLTIMO EXERC. SOCIAL
				(Unidades)	
11	EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA	00.633.414/0001-58	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,80	0,28
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	1.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
12	CAMPO GRANDE PARKING	05.475.600/0001-20	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	60,22	0,40
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	1.000.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
13	ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER RECIFE	07.237.624/0001-76	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	32,46	1,40
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	1.000.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
14	RECIFE PARKING LTDA	07.088.405/0001-72	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	32,46	6,42
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	1.000.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
15	VILLA LOBOS PARKING	05.808.086/0001-05	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	26,85	1,28
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	10.000	
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2004	31/12/2004	1
16	SOCIEDADE INDEPENDENCIA IMOVEIS	05.217.061/0001-29	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	8,00	0,01
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		01/01/2006	31/12/2006	3.200	
01/01/2005	31/12/2005	3.200	01/01/2004	31/12/2004	1

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	--	--------------------------------

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM		2 - TIPO DE PROPRIEDADE		3 - ENDEREÇO						
4 - MUNICÍPIO		5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M²)	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPÓTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TÉRMINO LOCAÇÃO
14 - OBSERVAÇÃO										
01	Shopping Recife	R. Pe. Carapeceiro, 777 - Boa Viagem								
	Recife	PE	195.849,000	143.391,000	26	SIM	NÃO	NÃO		
33,1% de participação										
02	NorteShopping	Av. Dom Helder Camara, 5474 - Cachambi								
	Rio de Janeiro	RJ	112.581,000	245.028,000	20	SIM	NÃO	NÃO		
74,1% de participação										
03	Shopping Campo Grande	Av. Afonso Pena, 4909								
	Campo Grande	MS	130.391,000	84.499,000	17	SIM	SIM	NÃO		
65,1% de participação										
04	Shopping Del Rey	Av. Presidente Carlos Luz, 3001, Pampulha								
	Belo Horizonte	MG	69.638,000	150.801,000	15	SIM	NÃO	NÃO		
75% de participação										
05	Shopping Iguatemi Caxias do Sul	Rodovia RS 453 Km 3,5								
	Caxias do Sul	RS	16.000,000	28.562,000	10	SIM	SIM	NÃO		
45,5% de participação										
06	Shopping Villa Lobos	Av. das Nações Unidas, 4.777								
	São Paulo	SP	30.000,000	101.374,000	6	SIM	NÃO	NÃO		
26,9 de participação										
07	Goiania Shopping	Av. T-10, nº 1.300 - Setor Bueno								
	Goiania	GO	47.981,000	45.406,000	16	SIM	NÃO	NÃO		
38,7% de participação										
08	Shopping Independência	Av. Independência 3.600 - Cascatinha								
	Independência do Paraná	PR	50.000,000	74.000,000	0	SIM	NÃO	NÃO		

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE	3 - ENDEREÇO	4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M²)	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TERMINO LOCAÇÃO
14 - OBSERVAÇÃO												
11	Shopping Tambore	Av. Piracema 669	Baureri	SP	42.425,000	32.115,000	15	SIM	NÃO	NÃO		
100% de participação												
12	Amazonas Shopping	Av. Djalma Batista 482	Manaus	AM	40.305,000	36.585,000	16	SIM	NÃO	NÃO		
17,2% de participação												
13	Shopping Iguatemi Maceio	Av. Gustavo Paiva 2990	Maceio	AL	33.868,000	24.700,000	18	SIM	NÃO	NÃO		
34,2% de participação												
14	Shopping Piracicaba	Av. Limeira 722	Piracicaba	SP	27.069,000	27.624,000	20	SIM	NÃO	NÃO		
11,5% de participação												
15	Shopping Pantanal	Av. Historiador Rubens de Mendonça	Pantanal	MT	41.661,000	39.234,000	3	SIM	NÃO	NÃO		
10% de participação												
16	Shopping Iguatemi Belém	Av. Padre Eutíquio 1078	Belém	PA	34.591,000	17.900,000	14	SIM	NÃO	NÃO		
12,2% de participação												
17	Shopping Estação Curitiba	Av. Sete de Setembro 2775	Curitiba	PR	54.573,000	52.010,000	10	SIM	SIM	NÃO		
100% de participação												
18	Natal Shopping	Rodovia BR 101 Km 2	Natal	RN	46.004.000	47.004.000	4	SIM	NÃO	NÃO		

(USO EMPRESA P/ SIMPLES CONFERÊNCIA)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS
Data-Base - 31/12/2006

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE	3 - ENDEREÇO							12 - DATA DO CONTRATO	13 - TERMINO LOCAÇÃO
4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M²)	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS			
14 - OBSERVAÇÃO										
21	Big Shopping Contagem	MG	17.368,000	13	SIM	NÃO	NÃO			
13% de participação										
22	Minas Shopping Belo Horizonte	MG	27.904,000	16	SIM	NÃO	NÃO			
0,98% de participação										
23	Fashion Mall Rio de Janeiro	RJ	14.108,000	25	SIM	NÃO	NÃO			
82,4% de participação										
24	Rio Plaza Shopping Rio de Janeiro	RJ	6.635,000	13	SIM	NÃO	SIM	14/12/1993		30/11/2044
100% de participação										
25	Ilha Plaza Shopping Ilha do Governador	RJ	20.300,000	15	SIM	NÃO	NÃO			
82,50% de participação										
26	Niterói Plaza Shopping Niterói	RJ	34.157,000	21	SIM	NÃO	NÃO			
100% de participação										

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2006

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

16.01 - AÇÕES JUDICIAIS COM VALOR SUPERIOR A 5% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU DO LUCRO LÍQUIDO

1 - ITEM	2 - DESCRIÇÃO	3 - % PATRIM. LÍQUIDO	4 - % LUCRO LÍQUIDO	5 - PROVISÃO	6 - VL. PROVISIONADO (Reais)	7 - VL. TOTAL AÇÕES (Reais)
8 - OBSERVAÇÃO						
01	TRABALHISTA	0,00	0,00	NÃO	0	159.800
Figuramos como réus em 7 processos judiciais trabalhistas. Os principais pedidos relativos às ações são relativos a alegadas horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício. Com data base em 31 de dezembro de 2006, estimamos o total do passivo referente às ações trabalhistas em R\$ 159,8 mil, dos quais R\$ 42 mil foram avaliados como de chance remota de êxito para as empresas e R\$ 117,8 mil foram estimados como de chance de êxito possível. Além dos processos trabalhistas acima, os Shoppings Centers dos quais fazemos parte são réus em aproximadamente 120 processos judiciais trabalhistas, cujos valores aproximados foram estimados em R\$ 2,5 milhões em 31 de dezembro de 2006.						
02	FISCAL/TRIBUTÁRIA	1,32	22,53	SIM	6.836.000	68.500.000
ECISA é parte em 281 execuções fiscais ajuizadas pelo Município do Rio de Janeiro e 12 processos administrativos municipais, para cobrança de valores relativos ao IPTU e TCDL. ECISA é parte em processos administrativos de COFINS sobre receitas de locação de lojas no período de maio de 2001 a março de 2005. Parte desses débitos é objeto de parcelamento na Receita Federal. Controlada da BRMALLS é parte em execução fiscal movida pela Fazenda Nacional para cobrança da COFINS sobre receitas de estacionamento e 2 processos administrativos sobre o mesmo assunto. Controlada da BR MALLS possui 3 débitos perante o INSS. ECISA e outra Controlada possuem débitos de IRPJ, CSLL e IPTU que vêm sendo quitados mediante parcelamento administrativo. ECISA e Controladas possuem débitos de IRPJ, CSLL, PIS e IRRF discutidos administrativamente.						
03	OUTRAS	0,00	0,00		0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	236.384.199	153.570.052	202.229.390
1.01	Ativo Circulante	95.562.257	28.399.518	37.379.855
1.01.01	Disponibilidades	2.158.921	2.415.981	3.198.684
1.01.02	Créditos	46.570.738	10.181.348	23.899.025
1.01.02.01	Clientes	5.916.730	7.606.856	14.169.039
1.01.02.02	Créditos Diversos	40.654.008	2.574.492	9.729.986
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	46.832.598	15.802.189	10.282.146
1.02	Ativo Não Circulante	140.821.942	125.170.534	164.849.535
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	10.173.318	2.986.313	1.937.262
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	9.954.239	1.765.133	577.484
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	219.079	1.221.180	1.359.778
1.02.02	Ativo Permanente	130.648.624	122.184.221	162.912.273
1.02.02.01	Investimentos	40.217.731	6.560.772	6.033.509
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	502.333	263.087	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	16.280.674	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	19.718.320	3.282.820	2.854.402
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	1.384.623	2.799.633	2.963.875
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	2.331.781	215.232	215.232
1.02.02.02	Imobilizado	55.139.170	114.815.962	155.708.971
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	35.291.723	807.487	1.169.793

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	236.384.199	153.570.052	202.229.390
2.01	Passivo Circulante	65.688.086	24.649.912	27.448.999
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	23.608.653	11.122.477	13.654.214
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	2.644.848	290.846	251.313
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	23.206.468	906.415	895.967
2.01.05	Dividendos a Pagar	93.421	3.532.673	3.492.849
2.01.06	Provisões	15.740.888	1.173.799	8.552.792
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.01.08	Outros	393.808	7.623.702	601.864
2.02	Passivo Não Circulante	44.748.885	35.249.961	45.434.819
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	44.748.885	31.820.623	41.033.749
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	40.923.074	26.642.636	35.228.668
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	2.512.118	2.669.322
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	3.825.811	2.665.869	3.135.759
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	3.429.338	4.401.070
2.04	Patrimônio Líquido	125.947.228	93.670.179	129.345.572
2.04.01	Capital Social Realizado	109.968.083	15.641.162	19.912.046
2.04.02	Reservas de Capital	35.319.835	524.168	524.168
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	57.855.523	71.805.566
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	57.855.523	71.805.566
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	3.124.967	3.128.232	2.577.749
2.04.04.01	Legal	3.124.967	3.128.232	2.577.749
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(22.465.657)	16.521.094	34.526.043
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	36.239.251	60.932.294	67.433.518
3.02	Deduções da Receita Bruta	(3.075.826)	(1.490.175)	(1.574.468)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	33.163.425	59.442.119	65.859.050
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(5.787.415)	(13.835.749)	(16.038.401)
3.05	Resultado Bruto	27.376.010	45.606.370	49.820.649
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(11.649.306)	(23.727.627)	(32.824.328)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(13.041.521)	(22.654.604)	(27.497.561)
3.06.03	Financeiras	(2.999.820)	(5.366.029)	(8.117.891)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	12.550.929	11.680.444	5.379.374
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(15.550.749)	(17.046.473)	(13.497.265)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	4.392.035	4.293.006	2.791.124
3.07	Resultado Operacional	15.726.704	21.878.743	16.996.321
3.08	Resultado Não Operacional	161.686	0	0
3.08.01	Receitas	165.957	0	0
3.08.02	Despesas	(4.271)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	15.888.390	21.878.743	16.996.321
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(4.682.712)	(8.100.909)	(8.673.772)
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	11.205.678	13.777.834	8.322.549
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	398.289	398.289	398.289
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	28,13454	34,59255	20,89575
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.

19.08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	15.641.129	524.200	57.855.522	3.128.232	16.521.094	93.670.177
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(23.742.094)	(23.742.094)
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	96.500.405	0	0	0	0	96.500.405
5.04	Realização de Reservas	0	0	(57.855.522)	0	0	(57.855.522)
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	(3.264)	0	(3.264)
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.205.677	11.205.677
5.07	Destinações	0	0	0	0	(24.763.632)	(24.763.632)
5.08	Outros	(2.173.484)	34.795.667	0	0	(1.686.701)	30.935.482
5.09	Saldo Final	109.968.050	35.319.867	0	3.124.968	(22.465.656)	125.947.229

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.

19.08.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	19.912.000	524.213	71.805.566	2.577.749	34.526.043	129.345.571
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(686.978)	(686.978)
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	(6.335.409)	0	6.335.409	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	13.653.027	13.653.027
5.07	Destinações	0	0	0	550.483	(7.591.036)	(7.040.553)
5.08	Outros	(4.270.870)	(12)	(7.614.633)	0	(29.715.370)	(41.600.885)
5.09	Saldo Final	15.641.130	524.201	57.855.524	3.128.232	16.521.095	93.670.182

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.

19.08.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	19.912.000	524.214	78.911.473	2.105.444	18.446.336	119.899.467
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	(7.105.907)	0	7.105.907	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	9.446.106	9.446.106
5.07	Destinações	0	0	0	472.305	(472.305)	0
5.08	Outros	0	0	0	0	0	0
5.09	Saldo Final	19.912.000	524.214	71.805.566	2.577.749	34.526.044	129.345.573

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

19.02 - PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS

1- ITEM	2 - DESCRIÇÃO DOS PEDIDOS	3 - VALOR DOS PEDIDOS NO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	4 - VALOR DOS PEDIDOS NO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)	5 - VALOR DOS PEDIDOS NO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais)
99	ENCOMENDAS NÃO ATENDIDAS	0		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

19.06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
1	Ativo Total	176.299.519	51.189.791	0
1.01	Ativo Circulante	79.074.210	14.480.142	0
1.01.01	Disponibilidades	743.511	32.096	0
1.01.02	Créditos	19.449.647	14.448.046	0
1.01.02.01	Clientes	10.070.422	8.077.417	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	9.379.225	6.370.629	0
1.01.03	Estoques	0	0	0
1.01.04	Outros	58.881.052	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	97.225.309	36.709.649	0
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.133.518	284.600	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0	0
1.02.01.03	Outros	1.133.518	284.600	0
1.02.02	Ativo Permanente	96.091.791	36.425.049	0
1.02.02.01	Investimentos	18.540.754	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	75.008	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	581.201	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	17.884.545	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	77.551.037	36.425.049	0
1.02.02.03	Intangível	0	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

19.06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/12/2006	4 - 31/12/2005	5 - 31/12/2004
2	Passivo Total	176.299.519	51.189.791	0
2.01	Passivo Circulante	34.276.527	4.418.367	0
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	26.313	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.506.645	54.956	0
2.01.05	Dividendos a Pagar	8.619	1.669.853	0
2.01.06	Provisões	5.293.781	1.263.803	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	1.187.649	0
2.01.08	Outros	27.467.482	215.793	0
2.02	Passivo Não Circulante	4.582.385	4.839.985	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	4.582.385	3.128.385	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0
2.02.01.06	Outros	4.582.385	3.128.385	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	1.711.600	0
2.04	Patrimônio Líquido	137.440.607	41.931.439	0
2.04.01	Capital Social Realizado	125.823.415	29.323.010	0
2.04.02	Reservas de Capital	14.299	0	0
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	7.614.634	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	7.614.634	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	333.182	333.182	0
2.04.04.01	Legal	333.182	333.182	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	11.269.711	4.660.613	0
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS **Data-Base - 31/12/2006**

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

19.07 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2006 a 31/12/2006	4 - 01/01/2005 a 31/12/2005	5 - 01/01/2004 a 31/12/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	43.899.768	11.376.912	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(535.902)	(121.478)	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	43.363.866	11.255.434	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(11.765.980)	(2.210.144)	0
3.05	Resultado Bruto	31.597.886	9.045.290	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(1.490.297)	(1.117.839)	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(3.859.558)	(1.203.929)	0
3.06.03	Financeiras	1.919.004	86.090	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	2.090.471	94.102	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(171.467)	(8.012)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	450.257	0	0
3.07	Resultado Operacional	30.107.589	7.927.451	0
3.08	Resultado Não Operacional	13.733	0	0
3.08.01	Receitas	13.733	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	30.121.322	7.927.451	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(5.189.925)	(1.263.803)	0
3.11	IR Diferido	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	24.931.397	6.663.648	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	398.289	398.289	398.289
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	62,59625	16,73069	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)			

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

19.08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAValiaÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	29.323.010	0	7.614.634	333.182	4.660.613	41.931.439
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	(2.873.226)	(2.873.226)
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	96.500.405	0	0	0	0	96.500.405
5.04	Realização de Reservas	0	0	(7.614.634)	0	0	(7.614.634)
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	24.931.399	24.931.399
5.07	Destinações	0	0	0	0	(14.773.320)	(14.773.320)
5.08	Outros	0	14.299	0	0	(675.755)	(661.456)
5.09	Saldo Final	125.823.415	14.299	0	333.182	11.269.711	137.440.607

Representação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

CONTROLADA/COLIGADA

DENOMINAÇÃO SOCIAL
ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

19.08.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005 (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0
5.04	Realização de Reservas	0	0	0	0	0	0
5.05	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0
5.06	Lucro/Prejuízo do Período	0	0	0	0	6.663.648	6.663.648
5.07	Destinações	0	0	0	333.182	(2.003.035)	(1.669.853)
5.08	Outros	29.323.010	0	7.614.634	0	0	36.937.644
5.09	Saldo Final	29.323.010	0	7.614.634	333.182	4.660.613	41.931.439

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	7
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS	8
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES	10
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	10
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	11
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	12
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	12
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	13
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	13
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	14
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	14
07	03	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	15
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	17
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	50
09	03	PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS	65
11	01	PROCESSO DE PRODUÇÃO	66
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	68
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	69
13	01	PROPRIEDADES	71
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA	75
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	134
15	01	PROBLEMAS AMBIENTAIS	136
16	01	AÇÕES JUDICIAIS	138
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	139
18	01	ESTATUTO SOCIAL	140
		ECISA - ENGENHARIA, COMÉRCIO E IND. S.A.	
19	01	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	169
19	05	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	170
19	06.01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	171

Reapresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
19	06.02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	172
19	07	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	173
19	08.01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	174
19	08.02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	175
19	08.03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2004 A 31/12/2004	176
19	09	CARACTERÍSTICAS DO SETOR DE ATUAÇÃO	177
		ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.	
19	01	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	193
19	02	PEDIDOS EM CARTEIRA NOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS	194
19	05	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	195
19	06.01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	196
19	06.02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	197
19	07	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	198
19	08.01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	199
19	08.02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2005 A 31/12/2005	200
19	09	CARACTERÍSTICAS DO SETOR DE ATUAÇÃO	201
		EMPRESA GERENCIADORA DE EMPREENDIMENTOS	
		DACOM GESTÃO COMERCIAL	
		DACOM DESENVOLVIMENTO E AVALIAÇÃO COMERC	
		SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	
		EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA	
		CAMPO GRANDE PARKING	
		ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER RECIFE	
		RECIFE PARKING LTDA	
		VILLA LOBOS PARKING	
		SOCIEDADE INDEPENDENCIA IMOVEIS	
20	00	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	217
20	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	232

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Indústria Mundial de *Shopping Centers*

Foi nos Estados Unidos, na década de 20, que o *Shopping Center* moderno, que inclui desde pequenos centros comerciais de conveniência até super regionais, teve sua gênese.

À época, pequenos centros comerciais foram construídos nos subúrbios americanos, sendo geralmente ancorados por um supermercado, uma farmácia e complementado por outras lojas de conveniência. Essas primeiras versões de *Shopping Center* eram projetadas na forma de *strip Centers*, com as lojas em linha e espaços de estacionamento em frente a elas.

Nos anos 50, foram inaugurados os primeiros *Shopping Centers* ancorados por lojas de departamentos tradicionais e, após o término da segunda guerra mundial, com o desenvolvimento dos subúrbios e o crescimento da população, a demanda por novos centros de conveniência cresceu fortemente.

Mas foi nos anos 80 que a indústria de *Shopping Centers* americana apresentou um período de crescimento sem precedentes, com mais de 16.000 novos centros sendo construídos entre 1980 e 1990. Esse foi também o período de surgimento dos *superregional Centers*, *Shopping Centers* com mais de 80.000m² de ABL. Entre 1989 e 1993, em função da crise do sistema de poupança e empréstimos nos Estados Unidos, o desenvolvimento de novos *Shopping Centers* caiu quase 70%, de 1.510 lançamentos em 1989 para 451 em 1993.

O ano de 1993 marcou uma importante mudança na estrutura de propriedade dos *Shopping Centers* nos Estados Unidos, quando várias companhias de controle familiar se transformaram em REITs (*Real Estate Investment Trusts*) listados nas principais bolsas de valores americanas. A partir do acesso ao mercado de capitais, esses novos investidores organizados sob a forma de REITs iniciaram um forte processo de consolidação na indústria, entre eles: Simon Property, General Growth Properties, Kimco Realty, Developers Diversified, Taubman, The Inland Real State Group of Cós., Westfield Group, CBL & Associates Properties, The Macerich Company e The Mills Corp.

De acordo com o National Research Bureau, em 2005, existiam nos Estados Unidos 48.695 *Shopping Centers* com um total de 562,9 milhões de m² de ABL e um tamanho médio de cerca de 11.600 m² de ABL por *Shopping Center*. Cerca de 62% dos *Shopping Centers* dos Estados Unidos possuem ABL inferior a 10.000 m². O gráfico abaixo mostra a distribuição por tamanho considerando tanto o número de *Shopping Centers* como a ABL.

Distribuição por Tamanho
(por número de *Shopping Centers*)

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Histórico

Atuamos nos seguintes setores, respectivamente: (i) participação em empreendimentos de *Shopping de Centers*, (ii) administração de *Shopping Centers* e (iii) comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising* em *Shopping Centers*, centros empresariais e centros comerciais. Apresentamos abaixo breve histórico de nossas principais subsidiárias.

A ECISA foi constituída, em 1949, desenvolvendo atividades no setor de construção civil, dedicando-se à construção de estradas, viadutos, vias elevadas, entre outros. Dentre algumas de suas principais obras, destacam-se o metropolitano das cidades do Rio de Janeiro e de São Paulo, trechos das rodovias federais brasileiras BR 116, BR 153, BR 040 e o porto de Assunção, no Paraguai, além da construção do sistema de galerias de águas pluviais da capital paraguaia. A partir da década de 70, a ECISA ingressou no setor de desenvolvimento e investimento em *Shopping Centers* e foi gradualmente reduzindo suas demais atividades. Foi responsável pelo planejamento, comercialização, incorporação e construção do Conjunto Nacional Brasília, o primeiro empreendimento brasileiro concebido dentro dos padrões e conceitos que caracterizam um *Shopping Center*. No período entre 1980 e 2000, a ECISA construiu e administrou o Shopping Recife (PE), o NorteShopping (RJ), o Shopping Campo Grande (MS), o Shopping Del Rey (MG), o Shopping Iguatemi Caxias do Sul (RS) e o Shopping Villa-Lobos (SP).

No final da década de 1990, as atividades da ECISA de administração de *Shopping Centers* e comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising* foram transferidos para outras sociedades de propósito específico constituídas para esse fim, sendo criadas a EGECE e a DACOM, as quais passaram a prestar serviços aos *Shopping Centers* em que a ECISA detém participação e aos *Shoppings Centers* de propriedade de terceiros.

Nesse contexto, a EGECE atualmente administra os seguintes *Shopping Centers* em que detemos participação: NorteShopping; Shopping Campo Grande; Shopping Del Rey; Shopping Iguatemi Caxias do Sul; Goiânia Shopping; Independência Shopping; Shopping Estação (PR), Araguaia Shopping (GO); e Shopping Recife, cuja administração é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação; assim como os seguintes *Shoppings Centers* de propriedade de terceiros: West Shopping Rio (RJ); Center Shopping Rio (RJ); São Gonçalo Shopping Rio (RJ); Liberty Mall (DF). A EGECE administra, ainda, os seguintes centros empresariais: Cittá Office (RJ) e Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen (RJ) e os seguintes centros comerciais: Cittá América (RJ), Shopping Itaipu MultiCenter (RJ). Além disso, a EGECE presta serviços de gerenciamento de *marketing* aos *Shoppings* Top Shopping (RJ) e I-Fashion (RJ), bem como serviços de consultoria de gestão ao Shopping Vitória (ES).

Por sua vez, a DACOM atualmente presta serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising* para os seguintes *Shopping Centers* em que a ECISA detém participação: Shopping Recife; NorteShopping; Shopping Campo Grande; Shopping Del Rey; Shopping Iguatemi Caxias do Sul; Shopping Villa-Lobos; Independência Shopping; Goiânia Shopping; Shopping Estação e Araguaia Shopping; assim como para os seguintes *Shopping Centers* de propriedade de terceiros: Top Shopping; Center Shopping Rio; West Shopping Rio; São Gonçalo Shopping Rio; Liberty Mall; Cittá América; Shopping Itaipu MultiCenter; Shopping Center Três (SP); Iguatemi Campina Grande (PB); Crystal Shopping; e mais à rede dos supermercados Sendas e Pão de Açúcar, assim como ao Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen e Cittá Office. Recentemente, adquirimos participação na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 Shopping Centers, e passamos a prestar também serviços para os seguintes Shoppings Centers: (i) Amazonas Shopping; (ii) Shopping Jaraguá Araraquara; (iii) Shopping Jaraguá Brasil; (iv) Shopping Jaraguá Conceição; (v) Shopping Jaraguá Indaiabuta; (vi) Maxi Shopping Jundiá; (vii) Shopping Midway Mall; (viii) Shopping ABC Santo André; (ix) Shopping Aldeota; (x) Shopping Piracicaba, (xi) Shopping Tamboré; (xii) Fantasy Shopping; e (xiii) Shopping Butantã.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Eventos de Reestruturações Societárias

Em 8 de abril de 2005, concluiu-se o processo de fechamento de capital da ECISA Engenharia, através de oferta pública de ações visando ao referido propósito.

Em 21 de outubro de 2005, a ECISA Engenharia foi parcialmente cindida, constituindo-se a ECISA Participações, que incorporou a parcela cindida da ECISA Engenharia e passou a ser proprietária, dentre outros ativos, do NorteShopping e do Shopping Campo Grande. As ações de emissão da ECISA Participações foram atribuídas aos mesmos acionistas da ECISA Engenharia, preservando-se as proporções anteriormente detidas.

Em 30 de setembro de 2006, a ECISA Engenharia foi parcialmente cindida, com a segregação de atividades não relacionadas ao setor de Shopping Centers, que eram desenvolvidas através daquela sociedade.

Em outubro de 2006, a ECISA Engenharia e a ECISA Participações adquiriram, por permuta e compra e venda, a totalidade do capital social da EGECE e da DACOM. Logo após, em novembro de 2006, a Licia, uma subsidiária integral da BR Malls, subscreveu ações emitidas em aumento do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações, representando 28,8% do capital social de cada uma delas.

Em dezembro de 2006, a Licia adquiriu a totalidade das ações de emissão da Dylpar, detentora de 26,2% de ações da ECISA Engenharia e 26,2% da ECISA Participações, de modo que a BR Malls passou a deter, indiretamente, uma participação acionária de 55% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações.

No final de dezembro de 2006, as sociedades Licia e Dylpar foram parcialmente cindidas e posteriormente incorporadas pela ECISA Engenharia e pela ECISA Participações, passando a BR Malls a deter, agora diretamente, 55% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações. Adicionalmente, a totalidade das ações de emissão da ECISA Engenharia e da ECISA Participações (à exceção daquelas detidas pela BR Malls) foram incorporadas pela BR Malls, convertendo-se (i) a ECISA Engenharia e a ECISA Participações em subsidiárias integrais da BR Malls; e (ii) os antigos acionistas da ECISA Engenharia e da ECISA Participações em acionistas da BR Malls.

Eventos Societários Recentes e Composição Acionária

Em novembro de 2006, o Grupo GP, reconhecido grupo de sucesso em investimentos em *private equity*, e a Equity International, liderada por Samuel Zell, um dos maiores investidores do mercado imobiliário mundial, passaram a deter, por meio da BR Malls, participação na ECISA. Em dezembro de 2006, a ECISA tornou-se subsidiária integral da BR Malls e os antigos acionistas da ECISA passaram a deter participação direta na BR Malls. Além do Grupo GP e da Equity International, também detêm participação em nosso capital social o Sr. Richard Paul Matheson, um dos sócios fundadores da ECISA, com ampla expertise e experiência em nosso setor de atuação, e a Sra. Adail de Barros Stewart, viúva do Sr. Donald Stewart, também fundador da ECISA.

No primeiro semestre de 2007, realizamos oferta pública de distribuição primária de nossas ações ordinárias por meio da qual distribuímos um total de 43.807.911 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de nossa emissão no Brasil, com esforços de colocação no exterior, e no exterior, sob a forma de *Global Depositary Shares*, representados por *Global Depositary Receipts*. As Ações foram registradas para negociação no segmento especial de negociação de valores mobiliários da BOVESPA, disciplinado pelo Regulamento do Novo Mercado, perfazendo o montante total de R\$657.118.665,00.

Também no primeiro semestre de 2007:

- aumentamos nossa participação no Goiânia Shopping em 6,9%, passando a deter participação de 45,6%;
- adquirimos 0,7% do Shopping ABC;

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

- adquirimos 100% das ações emitidas pela EPI, que possui como ativos participações nos seguintes *Shopping Centers*: (i) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, (ii) 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, (iii) 11,1% do Amazonas Shopping Center e (iv) 16,6% do Shopping Center Iguatemi Maceió;
- adquirimos participação de 17,6% no Shopping Center Iguatemi Maceió, passando a deter 34,2%;
- adquirimos 100% da loja 'Âncora D' no Amazonas Shopping Center, de propriedade da Redevco, passando a deter 17,2% do Amazonas Shopping Center;
- adquirimos 100% de participação no Shopping Tamboré bem como de outros ativos relacionados;
- adquirimos 3% de participação no Shopping Center Piracicaba, passando a deter 11,5%;
- adquirimos 45% do Natal Shopping;
- adquirimos 35% de participação no Shopping Curitiba;
- adquirimos 35% de participação no Top Shopping.
- adquirimos 0,98% de participação no Minas Shopping; e
- adquirimos 13% de participação no Big Shopping.
- adquirimos 100% de participação no Niterói Plaza;
- adquirimos 82% de participação no Fashion Mall;
- adquirimos 83% de participação no Ilha Plaza; e
- adquirimos 100% de participação no Rio Plaza.

As participações nos shoppings Niterói Plaza, Fashion Mall, Ilha Plaza e Rio Plaza foram adquiridas em 16 de julho de 2007, conforme fato relevante divulgado em 17 de julho de 2007. Nossa participação em tais empreendimentos ocorreu por meio da aquisição de ações ou quotas das sociedades que detêm as frações ideais em tais empreendimentos, sendo que, com relação ao Rio Plaza Shopping, a sociedade adquirida é detentora dos direitos de exploração deste empreendimento pelo prazo de 50 anos. Embora tais aquisições tenham se efetivado em 16 de julho de 2007, a efetiva transferência das ações ou quotas de tais sociedades, conforme o caso, ocorrerá em 30 de julho de 2007, de modo que somente teremos direito de auferir os resultados de tais *shoppings* após tal data. Consequentemente, na data deste Prospecto, as sociedades que detêm as frações ideais ou direitos de exploração em tais empreendimentos não são nossas subsidiárias. Adicionalmente, o pagamento de tais aquisições poderá ser realizado por meio de financiamentos bancários. Entre 13 de Junho de 2007 assinamos proposto com Itaú BBA e com o Banco Citibank S.A. com o objetivo de garantir, caso necessário, a disponibilidade de recursos para pagamento de até 100% do preço das aquisições.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

Organograma Societário

(2) Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido deste Shopping Center e o direito de indicar seus administradores.

Abaixo descrevemos nossas subsidiárias relevantes:

Detemos a totalidade do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações, as quais têm como objeto social (i) a exploração de *Shopping Centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas, e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista. Por meio destas sociedades detemos participações societárias nos seguintes *Shopping Centers*: Shopping Del Rey, Independência Shopping; Goiânia Shopping, Shopping Recife, Shopping Villa-Lobos e Iguatemi Caxias do Sul, Norte Shopping, Shopping Campo Grande, Shopping Estação, Pantanal Shopping e Araguaia Shopping, sendo neste último caso temos participação nos resultados por meio de debêntures conversíveis. Para maiores informações sobre as atividades da ECISA vide o item "Segmentos e Mercados de Atuação – Participação em *Shopping Centers*" abaixo.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

EGEC

A ECISA Engenharia e a ECISA Participações detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da EGEN, companhia que desempenha o 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.

DACOM

A ECISA Engenharia e a ECISA Participações detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da DACOM D e da DACOM G, as quais têm como objeto a prestação de serviços de assessoria e consultoria em gestão empresarial, planejamento de *Shopping Centers*, assim como o acompanhamento, coordenação e exploração de *Shopping Centers*. Para maiores informações sobre as atividades da DACOM vide a seção "Atividades – Segmentos e Mercados de Atuação – Comercialização de Lojas e Espaços de *Mall* e *Merchandising*" deste Prospecto.

SISA

A ECISA Engenharia detém 8% do capital social da SISA, companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente *Shopping Centers*. A SISA detém a totalidade da participação imobiliária do Shopping Independência.

EGEC Par II, GS e Grauna

A ECISA Engenharia é titular da totalidade do capital social da EGEN Par II, companhia que tem como propósito específico a participação no capital social da GS. A EGEN Par II detém 65,5% do capital social da GS, companhia que tem como objeto social a participação no Goiânia Shopping. A GS detém participação imobiliária de 59,1% do Goiânia Shopping.

Em 29 de dezembro de 2005, a GS adquiriu da Capef parte dos imóveis e benfeitorias relativos ao empreendimento do Goiânia Shopping pelo preço de R\$22,6 milhões, ficando acordado o pagamento do saldo do preço, no montante de R\$18,1 milhões, em 48 parcelas mensais e sucessivas, iniciando-se em 5 de fevereiro de 2006 e terminando em 5 de janeiro de 2010. Em garantia do pagamento do saldo do preço, foi constituída alienação fiduciária dos imóveis e benfeitorias adquiridos.

Em 18 de dezembro de 2006, a GS e Invest Mall Participações S.A. firmaram com a Fundação Saelpa de Seguridade Social – Funasa promessa de compra e venda para a aquisição de parte dos imóveis referentes ao Goiânia Shopping, pelo preço de R\$3,1 milhões, ficando definido o pagamento do saldo do preço, no montante de R\$2,5 milhões, em 12 parcelas mensais e sucessivas, iniciando-se a primeira em 30 dias após a liberação da parcela inicial e as demais sucessivamente.

A EGEN Par II detém 100% da Grauna empresa constituída pelos acionistas da Tamboré S.A., com o objeto de participar de todas as frações ideais e benfeitorias que compõe o Shopping Tamboré. As ações da Grauna foram objeto de compra e venda do controle celebrado em 18 de maio de 2007.

Nattca

A ECISA Participações detém, aproximadamente, 99,99% do capital social da Nattca, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Estação e é a exclusiva proprietária (100%) do referido *Shopping Center*. As demais ações de emissão da Nattca pertencem à ECISA Engenharia.

As ações de emissão da Nattca foram utilizadas para outorga de garantia ao Banco Itaú BBA S.A., por alienação fiduciária, no âmbito do contrato de financiamento contraído para a aquisição do Shopping Estação.

SPE Indianópolis

A ECISA Participações detém a totalidade do capital social da SPE Indianópolis, companhia que tem como objeto social, dentre outros, a exploração e o desenvolvimento de *Shopping Centers* e a participação no

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

capital social de outras sociedades. A SPE Indianápolis detém participação acionária de 78,648% do capital social da Cuiabá Participações S.A, que por sua vez detém 43,8% do capital social da Pantanal Plaza. Esta última detém participação imobiliária de 29% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações societárias, a SPE Indianápolis detém, indiretamente, aproximadamente, 10% do Pantanal Shopping.

Além destas participações, a SPE Indianápolis também detém debêntures de emissão da Maia e Borba S.A, as quais lhe asseguram remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping, empreendimento comercial explorado pela referida sociedade.

A SPE Indianápolis detém 99,9% do capital social da Eximia, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a locação de bens imóveis da sua propriedade e participação acionária ou societária em outras empresas. A Eximia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 0,98% do empreendimento denominado Minas Shopping. Em havendo oportunidade e interesse dos antigos sócios da Eximia para a aquisição de até 7% do empreendimento Big Shopping, dentro do prazo de 12 meses contados de 3 de julho de 2007, a SPE Indianápolis deverá renunciar o seu direito de preferência na aquisição da referida participação, na proporção adquirida.

DEICO

A ECISA Engenharia e a ECISA Participação detém aproximadamente 99,99% do capital social da DEICO, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a elaboração de projetos econômicos e técnicos, administração e coordenação de projetos, assessoria promocional e de publicidade, assessoria a lançamentos de vendas de imóveis, administração e comercialização de imóveis e a participação no capital social de outras sociedades. A DEICO é atualmente responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 *Shopping Centers*, quais sejam: (i) Amazonas Shopping; (ii) Shopping Jaraguá Araraquara; (iii) Shopping Jaraguá Brasil; (iv) Shopping Jaraguá Conceição; (v) Shopping Jaraguá Indaiatuba; (vi) Maxi Shopping Jundiaí; (vii) Shopping Midway Mall; (viii) Shopping ABC Santo André; (ix) Shopping Aldeota; (x) Shopping Piracicaba, (xi) Shopping Tamboré; (xii) Fantasy Shopping; e (xiii) Shopping Butantã.

EPI

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 99,99% do capital social da EPI, sociedade que tem como objetivo social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui como ativos as seguintes participações: (i) 11,5% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 12,2% do empreendimento denominado Shopping Center, Iguatemi Belém (iii) 17,2% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,2% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió.

SPE Mônaco

A BRMalls detém aproximadamente 50% do capital social da SPE Mônaco, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers* e exploração de estacionamento. A SPE Mônaco detém 90,00% do Natal Shopping. A ANCAR S.A. detém os 50% restantes do capital social da SPE Mônaco.

BR Malls e Ancar celebraram em 11 de junho de 2007 acordo de investimentos pelo qual estabelecem o compromisso de, na proporção de 50% cada, adquirir novas participações imobiliárias no Natal Shopping, por meio da SPE Mônaco, equivalentes à totalidade da propriedade imobiliária no Natal Shopping.

Em 11 de junho de 2007, celebramos acordo de acionistas da SPE Mônaco com a Ancar, com prazo de vigência de 30 anos, que prevê, dentre outras: (i) regras de financiamento das acionistas para novos empreendimentos, quando envolvam valores superiores ao fluxo de caixa da SPE Mônaco; (ii) regras para a indicação e contratação das acionistas e/ou de sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, para a prestação dos serviços de administração e de comercialização do Natal Shopping, ficando acertado que, nos três anos subsequentes à data de assinatura do acordo da acionistas, a Ancar prestará

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

serviços de administração e a BR Malls será responsável pelos serviços de comercialização; e (iii) direito de preferência na alienação das ações da SPE Mônaco.

Graúna

Empresa constituída pelos acionistas da Tamboré S.A, com o objeto de participar de todas as frações ideais e benfeitorias que compõe o Shopping Center Tamboré. As ações da Graúna foram objeto de compra e venda do controle celebrado em 18 de maio de 2007 com a Ecisa Engenharia.

Outras Sociedades

Além das participações nas sociedades acima elencadas, também detemos participações nas seguintes sociedades:

Sociedades	Participação
SDR	99,8%
ASCR	32,5%
EMCE	99,8%
Recife Parking	32,5%
Campo Grande Parking	60,2%
Villa-Lobos Parking	26,9%
Recife Locadora	32,5%

Investimentos e Desinvestimentos Desde 2004

Para maiores informações acerca de nossos principais investimentos ver item "Eventos de Reestruturações Societárias desde 2001" acima. Além dos investimentos mencionados neste item, em 27 de fevereiro de 2007, adquirimos, por meio de nossa subsidiária SPE Indianápolis Participações S.A., a totalidade das debêntures da primeira emissão da Maia e Borba S.A. ao preço de R\$14.551.500,00. Esta sociedade é responsável pela exploração do Araguaia Shopping e as debêntures nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping e o direito de indicar a empresa responsável pela administração do *Shopping Center* e comercialização de suas unidades imobiliárias. As debêntures são perpétuas, podendo ser resgatadas a critério dos debenturistas, mediante requerimento feito dentro de um período de 60 dias contados a partir de 48 meses da data de emissão das debêntures. O eventual resgate será ao preço de emissão das debêntures acrescido de variação equivalente a 102% da Taxa DI. As debêntures são conversíveis em ações mediante condições pré-determinadas na escritura de emissão. As debêntures farão jus a Remuneração equivalente a 50% do resultado líquido positivo auferido pela emissora com a exploração do Araguaia Shopping. As debêntures são garantidas por um penhor de ações de emissão da Invest Mall Participações S.A., da Cuiabá Participações S.A. e da Country Shopping S.A. De acordo com os termos da escritura de emissão, compete aos debenturistas indicar a administração do Araguaia Shopping, ressalvada as condições de mercado. Nesse contexto, a Egec e a DACOM prestarão serviços de administração e comercialização de lojas para o Araguaia Shopping. Não realizamos desinvestimentos relevantes desde a data de nossa constituição.

Atividades das Fiadoras

Ecisa Engenharia

A Ecisa Engenharia tem como objeto social (i) a exploração de *Shopping Centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas, e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista. Na data deste Prospecto, capital social da Ecisa Engenharia é de R\$109.968.083,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 885.087 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 21 de outubro de 2005, a Ecisa Engenharia foi parcialmente cindida, constituindo-se a sociedade Ecisa Participações, que incorporou a parcela cindida da Ecisa Engenharia e passou a ser proprietária, dentre outros ativos, do Norte Shopping e do Shopping Campo Grande. As ações de emissão da Ecisa Participações foram atribuídas aos mesmos acionistas da Ecisa Engenharia, preservando-se as proporções anteriormente detidas.

A BR Malls é titular da totalidade do capital social da Ecisa Engenharia. Para mais informações, ver o item "Eventos Societários Recentes e Composição Acionária" deste Prospecto.

O quadro abaixo apresenta os nomes, posições e mandato dos atuais membros da Diretoria da Ecisa Engenharia, conforme designações aprovadas em assembléia geral extraordinária, realizada em 4 de junho de 2007.

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Carlos Medeiros	Diretor Presidente	04.06.2007	3 anos
Leandro Bousquet Viana	Diretor Financeiro	04.06.2007	3 anos

A assembléia geral extraordinária de 4 de junho de 2007 fixou a remuneração de cada um dos diretores no montante de R\$380,00 mensais.

Propriedades

A Ecisa Engenharia detém participação, direta ou indireta, nos seguintes *Shopping Centers*:

Empreendimento	Participação (%)
Shopping Center Del Rey	65,0%
Shopping Center Recife	31,1%
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	45,0%
Shopping Center Villa Lobos	26,9%
Shopping Center Goiânia	45,6%
Shopping Center Independência	8,0%

Para maiores informações, ver o item "Sumário da Companhia – Visão Geral" deste Prospecto.

Empregados

Em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, a Ecisa Engenharia contava, respectivamente, com 23, 23 e 24 empregados e, em 31 de março de 2006 e em 31 de março de 2007, respectivamente, com 23 e 48 empregados. Todos os empregados estão localizados no Brasil, sendo a maior parte na cidade do Rio de Janeiro.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Apresentamos na tabela abaixo a distribuição de empregados da Ecisa Engenharia para os anos mencionados acima:

Área	Em 31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
Executivos	3	3	3
Administrativos/ Operacionais	20	20	21
Total	23	23	24

Área	Em 31 de Março de	
	2006	2007
Executivos	3	6
Administrativos/ Operacionais	21	42
Total	24	48

Pendências Judiciais e Administrativas

A Ecisa Engenharia está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de seus negócios. As contingências da Ecisa Engenharia que, na avaliação dos consultores jurídicos internos e externos, são consideradas relevantes, estão descritas na seção "Atividades - Pendências Judiciais e Administrativas" deste Prospecto. Os valores provisionados nesses processos encontram-se consolidados em nossas demonstrações financeiras, conforme a seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" deste Prospecto.

Contratos Relevantes

Os contratos relevantes nos quais a Ecisa Engenharia é parte estão descritos na seção "Atividades - Contratos Relevantes" deste Prospecto.

Ecisa Participações

A Ecisa Participações foi constituída em 2005 a partir da cisão parcial da Ecisa Engenharia realizada em outubro de 2005, tem como objeto social (i) a exploração de *Shopping Centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *Shopping Centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas, e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista. Na data deste Prospecto, o capital social é de R\$125.823.415,00, totalmente subscrito e integralizado, representado por 885.087 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 28 de dezembro de 2006, a Licia, em decorrência de sua cisão, foi incorporada pela Ecisa Participações.

A BR Malls é titular da totalidade do capital social da Ecisa Participações. Para mais informações, ver o item "Eventos Societários Recentes e Composição Acionária" deste Prospecto.

O quadro abaixo apresenta os nomes, posições e mandato dos atuais membros da Diretoria da Ecisa Engenharia, conforme designações aprovadas em assembléia geral de acionistas, realizada em 4 de junho de 2007.

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Carlos Medeiros	Diretor Presidente	04.06.2007	3 anos
Leandro Bousquet Viana	Diretor Financeiro	04.06.2007	3 anos

A assembléia geral de acionistas de 4 de junho de 2007 fixou a remuneração de cada um dos diretores no montante de R\$380,00 mensais.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Propriedades

A Ecisa Participações detém participação, direta ou indireta, nos seguintes *Shopping Centers*:

Empreendimento	Participação (%)
Norte Shopping	74,1%
Shopping Center Campo Grande	65,1%
Shopping Center Araguaia	50%
Pantanal Shopping	10%
Shopping Center Estação	100%
Minas Shopping	13%
Big Shopping	0,98%

Para maiores informações, ver o item "Sumário da Companhia – Visão Geral" deste Prospecto.

Empregados

Até a data deste Prospecto, a Ecisa Participações não possuía empregados.

Pendências Judiciais e Administrativas

A Ecisa Participações está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de seus negócios. As contingências da Ecisa Participações que, na avaliação dos consultores jurídicos internos e externos, são consideradas relevantes estão descritas na seção "Atividades-Pendências Judiciais e Administrativas" deste Prospecto. Os valores provisionados nesses processos encontram-se consolidados em nossas demonstrações financeiras, conforme a seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" deste Prospecto.

Contratos Relevantes

Os contratos relevantes nos quais a Ecisa Participações é parte estão descritos na seção "Atividades - Contratos Relevantes" deste Prospecto.

Graúna

A Graúna foi constituída pelos acionistas da Tamboré S.A., com o objeto de participar de todas as frações ideais e benfeitorias que compõem o Shopping Center Tamboré. A totalidade das ações de emissão da Tamboré S.A. foram objeto de contrato de compra e venda, já quitado, celebrado em 18 de maio de 2007. O contrato prevê cláusula de indenização por eventuais passivos limitada a 30% do valor proporcional do preço da compra que cada vendedor recebeu.

A Graúna tem como objeto social (i) administração de bens próprios; (ii) exploração de *shopping centers*; (iii) exploração de atividades de estacionamento; (iv) locação de imóveis; e (v) participação como holding em sociedades não financeiras, anônimas, empresárias ou simples, como acionista ou sócia. O capital social da Graúna, na data deste Prospecto, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$36.621.598, representado por 36.621.598 ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A EGECE Par II é titular da totalidade do capital social da Graúna. Para mais informações, ver o item "Eventos Societários Recentes e Composição Acionária" deste Prospecto.

O quadro abaixo apresenta os nomes, posições e mandato dos atuais membros da Diretoria da Graúna, conforme designações aprovadas em assembléia geral extraordinária, realizada em 4 de junho de 2007.

Nome	Cargo	Data de Eleição	Prazo do Mandato
Carlos Medeiros	Diretor Presidente	01.07.2007	2 anos
Leandro Bousquet Viana	Diretor Financeiro	01.07.2007	2 anos

A assembléia geral extraordinária de 4 de junho de 2007 fixou a remuneração dos diretores no montante de R\$380,00 mensais.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Propriedades

A Graúna detém 100% de participação no Shopping Tamboré. Para maiores informações, ver o item "Sumário da Companhia – Visão Geral" deste Prospecto.

Empregados

Até a data deste Prospecto, a Graúna não possuía empregados.

Pendências Judiciais e Administrativas

A Graúna está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de seus negócios. As contingências da Graúna que, na avaliação dos consultores jurídicos internos e externos, são consideradas relevantes, estão descritas na seção "Atividades - Pendências Judiciais e Administrativas" deste Prospecto. Os valores provisionados nesses processos encontram-se consolidados em nossas demonstrações financeiras, conforme na seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" deste Prospecto.

Contratos Relevantes

Os contratos relevantes nos quais a Graúna é parte estão descritos na seção "Atividades - Contratos Relevantes" deste Prospecto.

Segmentos e Mercados de Atuação

Participação em Shopping Centers

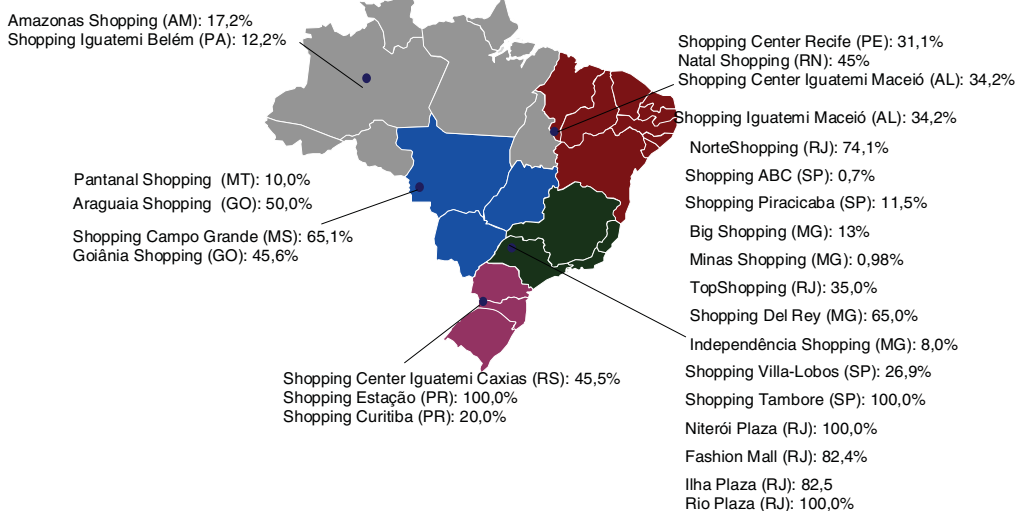
Temos participação em 26 *Shopping Centers*, quais sejam: (i) Shopping Recife, localizado em Recife (PE); (ii) Goiânia Shopping, localizado em Goiânia (GO); (iii) NorteShopping, localizado no Rio de Janeiro (RJ); (iv) Shopping Campo Grande, localizado em Campo Grande (MS); (v) Shopping Del Rey, localizado em Minas Gerais (MG); (vi) Shopping Villa-Lobos, localizado em São Paulo (SP); (vii) Independência Shopping, localizado em Juiz de Fora (MG); (viii) Shopping Iguatemi Caxias do Sul, localizado em Caxias do Sul (RS); (ix) Shopping Estação, localizado na cidade de Curitiba (PR); (x) Pantanal Shopping, localizado em Cuiabá (MT); (xi) Araguaia Shopping, localizado em Goiânia (GO), sendo nossa participação no Araguaia Shopping por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% de seu resultado líquido e o direito de indicar seus administradores; (xii) Shopping ABC, localizado em Santo André (SP); (xiii) Shopping Piracicaba, localizado em Piracicaba (SP); (xiv) Amazonas Shopping, localizado em Manaus (AM); (xv) Shopping Iguatemi Belém, localizado em Belém (PA); (xvi) Shopping Iguatemi Maceió, localizado em Maceió (AL); (xvii) Natal Shopping localizado em Natal (RN); (xviii) Shopping Tamboré, localizado em Barueri (SP); (xix) Shopping Curitiba, localizado em Curitiba (PR); (xx) TopShopping, localizado em Nova Iguaçu (RJ); (xxi) Big Shopping, localizado em Contagem (MG); (xxii) Minas Shopping, localizado em Belo Horizonte (MG); (xxiii) Niterói Plaza, localizado em Niterói (RJ); (xxiv) Fashion Mall, localizado no Rio de Janeiro (RJ); (xxv) Ilha Plaza localizado no Rio de Janeiro (RJ); e (xxvi) Rio Plaza, localizado no Rio de Janeiro (RJ). Nesse contexto, estamos localizados nas regiões Norte, Nordeste, Centro-Oeste, Sudeste e Sul do País. O mapa abaixo indica a localização de nossos *Shopping Centers*, assim como a participação, em percentuais, que detemos nos respectivos *Shopping Centers*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA



Nossos *Shopping Centers* são direcionados a consumidores das Classes A, B e C, caracterizados pela sua fidelidade e exigência de qualidade. Dentre os *Shopping Centers* de nosso portfólio destacam-se o NorteShopping e o Shopping Recife, estando o NorteShopping e o Shopping Recife entre os seis maiores *Shopping Centers* do Brasil em termos de ABC, de acordo com ABRASCE. Após sua recente expansão, o NorteShopping passou a disputar a posição de maior Shopping Center do Rio de Janeiro, de acordo com ABRASCE.

Para mais informações sobre os dados operacionais dos nossos *Shopping Centers*, vide o item "Empreendimentos" desta Seção do Prospecto.

Administração de Shopping Centers, Centros Comerciais e Centros Empresariais

Somos especializados na administração de nossos *Shopping Centers*, de *Shopping Centers* de terceiros, de centros comerciais e centros empresariais. Possuímos experiência na gestão de tais empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, porte, localização e estágios de maturação. Atualmente, somos responsáveis pela administração, de 25 *Shopping Centers*, dois centros comerciais e dois centros empresariais no País, todos constituídos na forma de condomínio edilício e condomínio *pro-indiviso*, ressalvados o Shopping Itaipu MultiCenter e o centro comercial Cittá América, cujas lojas são de propriedade dos respectivos lojistas. Além disso, prestamos serviços de consultoria para o Vitória Shopping e serviços de gerenciamento de marketing para o Top Shopping e o I-Fashion.

Atuamos em diferentes fases de implementação dos empreendimentos, desde a fase de planejamento (estudo de viabilidade do empreendimento), desenvolvimento do projeto, lançamento do *Shopping Center* até o gerenciamento da estrutura e gestão financeira, comercial e jurídica das atividades dos *Shopping Centers*, buscando sempre a redução de custos, maximização de resultados e transparência nas nossas relações com os condôminos e lojistas. Nossa atividade de administração de *Shopping Centers* segue padrões modernos e profissionais de gerenciamento, tendo como filosofia de atuação a transparência, a confiança, o trabalho em equipe e o comprometimento com resultados expressivos. Acreditamos que a valorização do relacionamento com os lojistas, com o oferecimento de serviços diferenciados visando a aumentar as vendas nos *Shopping Centers* e a conquista de novos clientes constitui diferencial na nossa atividade de administração de *Shopping Centers*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Para mais informações operacionais sobre os *Shopping Centers* que administramos, vide "Atividades – Visão Geral" e "Atividades – Empreendimentos" deste Prospecto.

Comercialização de Lojas e Espaços de Mall e Merchandising

Somos especializados na comercialização de lojas e espaços de *Mall*, *Merchandising* e realização de eventos em *Shopping Centers*. Atualmente, prestamos serviços para 31 empreendimentos, em diversas regiões do Brasil, com atuação destacada no Rio de Janeiro e São Paulo. Destes empreendimentos, 31 são *Shopping Centers* que possuem, conjuntamente, 4.892 lojas, ocupando 910,2 mil m² de ABC. Adicionalmente, prestamos serviços de comercialização para duas cadeias de supermercado. No ano de 2006, foram negociadas pela DACOM 344 lojas com 58,4 mil m² de ABL.

Nossa atividade de comercialização de lojas engloba a gestão planejada do *Mix* de Lojas e a definição da política comercial dos *Shopping Centers*, prospectando ativamente lojas e grandes cadeias do varejo através de corretores localizados em todo País, que, em conjunto, nos oferecem um grande poder de negociação. Nesse contexto, atuamos na intermediação dos contratos de locação entre empreendedores e os lojistas, já tendo intermediado contratos de locação com as principais Âncoras e lojas atuantes no setor de *Shopping Centers*, tais como TIM, Leader Magazine, Renner, Mr. Pretzels, Centauro, O Boticário, Taco, C&A, Lojas Americanas, Casa&Vídeo, Marisa, Richards, Casas Bahia, Ponto Frio, Arezzo, Pão de Açúcar, Cinemark, Multiplex, Severiano Ribeiro, entre outras. Também faz parte do escopo dos nossos serviços a assessoria aos lojistas na busca de novas instalações e realocações nos *Shopping Centers*.

Na área de *Mall*, comercializamos quiosques e stands promocionais, de vendas e de serviços, com o objetivo de complementar o *Mix* de Lojas dos *Shopping Centers* para fortalecer suas relações comerciais. Comercializamos também espaços para *Merchandising* pois, nos últimos anos, os *Shopping Centers* se transformaram em poderosa ferramenta de comunicação, disponibilizando várias e diferentes opções de publicidade, *indoor* e *outdoor*. Outra importante ferramenta comercial é a realização de eventos nas áreas internas e de estacionamento. Essas ações, além de resultarem em mídia espontânea, aumentam o tráfego de clientes e os resultados comerciais.

As Âncoras têm um importante papel na atratividade de um *Shopping Center*, especialmente no início de sua operação, através de suas intensas campanhas de marketing, que ajudam no posicionamento do *Shopping Center* em sua região. Nesse contexto, buscamos identificar as lojas Âncoras que melhor se adequam ao projeto, desde a fase de concepção do mesmo, a fim de atraí-las para o empreendimento. Possuímos relacionamentos com a maior parte das Âncoras que atualmente operam no Brasil. Como diferencial competitivo, mantemos forte relacionamento comercial com os principais operadores do Brasil, entre eles: Lojas Americanas, Ponto Frio, Casa & Vídeo, Leader Magazine, C&A, Renner, Carrefour, Casas Bahia, Pão de Açúcar e Hard Rock Café.

Empreendimentos

Apresentamos abaixo as principais características dos *Shopping Centers* em que detemos participação:

Shopping Recife

O Shopping Recife foi inaugurado em 7 de outubro de 1980 e está localizado na cidade de Recife, capital do estado de Pernambuco, cuja população, em 2006, era de cerca de 1,5 milhão de habitantes, de acordo com ITPM.

Atualmente, o Shopping Recife é um dos maiores centros de compras da América Latina, de acordo com ABRASCE, com 78,4 mil m² de ABC e 61,2 mil m² de ABL, e conta com 5 mil vagas de estacionamento e com 410 lojas, sendo 401 Lojas Satélites e nove lojas Âncoras.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

O público consumidor do Shopping Recife é formado por pessoas de todas as idades, 68% deles das Classes A e B. Cerca de 73% dos consumidores do Shopping Recife visitam o empreendimento semanalmente e a cada 100 visitas, 74 efetivamente resultaram em compra, de acordo com IPESPE, em setembro de 2006.

De acordo com as declarações de vendas dos lojistas, o volume de vendas do Shopping Recife passou de R\$649 milhões em 2004 para aproximadamente R\$784,4 milhões em 2006. O Shopping Recife atrai um tráfego de 24,0 milhões consumidores ao ano. De acordo com a contagem eletrônica nas entradas de acesso ao Mall, em 2006, diariamente 60 mil pessoas em média freqüentaram o Shopping e cerca de 300 mil carros estacionaram, mensalmente, em uma das 5 mil vagas oferecidas pelo empreendimento.

Atualmente, o Shopping Recife é administrado por nossa subsidiária ASCR e seu resultado operacional, em 2006, foi de R\$58,5 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Recife:

Shopping Recife	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1)	31,1%
ABC (m²)	78,4 mil
ABL Total (m²)	61,2 mil
N.º de Lojas (2)	410
Principais Lojas	Zara, C&A, Renner, Mega Store Saraiva, Lojas Americanas, Hiper Bom Preço, Tok&Stok
N.º de Visitantes	24 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	5 mil
Resultado Operacional (2)	R\$58,5 milhões
Vendas declaradas	R\$784,4 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõem nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos Shopping Centers corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos Shopping Centers. Participamos no resultado de cada Shopping Center proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada Shopping Center.

Os principais concorrentes do Shopping Recife são os seguintes:

Shopping Center	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Guararapes.....	1993	227	43,5 mil	2.000	C&A, Lojas Americanas, Game Station e Insinuante
Tacaruna	1997	220	40,8 mil	2.270	C&A, Bom Preço, Lojas Americanas, Riachuelo e PB Kids

Fonte: ABRASCE e sites dos Shopping Centers.

NorteShopping

O NorteShopping foi inaugurado em julho de 1986, com 31,0 mil m² de ABL e está localizado na zona norte da cidade do Rio de Janeiro. O NorteShopping possui o Carrefour, uma loja Âncora que ocupa 13,0 mil m² de ABL. Em 1988, foi realizada a primeira expansão do empreendimento que incorporou ao Shopping Center 30 novas lojas, a loja Âncora C&A e duas salas de cinema.

Atualmente, seu Mix de Lojas está entre os mais completos entre todos os Shopping Centers do Rio de Janeiro, totalizando 334 lojas, sendo 325 lojas Satélites e nove lojas Âncoras (Carrefour, Renner, C&C, C&A, Casa & Vídeo, Leader Magazine, Lojas Americanas, Casas Bahia e Ponto Frio) além de um portfólio diversificado de serviços que inclui: posto da Polícia Federal para emissão de passaportes, Detran (IFP), postos da Secretaria de Fazenda e Ministério do Trabalho, Correios, lava a jato indoor, bancos 24h, bancos (Banco Itaú, Sudameris e Caixa Econômica Federal), cabeleireiros, lavanderia, banheiro-família, fraldário, carrinhos gratuitos para bebês, chaveiro, jornaleiro e foto instantânea. Além da grande variedade de marcas e serviços, conta com quatro salas de cinema (Art Filmes e Luis Severiano Ribeiro), e o Teatro Miguel Falabella (com 456 lugares), considerado um dos mais modernos do Rio e um conjunto de salas comerciais

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

denominado Vida Center localizado na cobertura do Shopping e que reúne consultórios médicos e dentários, clínicas de estética e beleza, laboratórios e ainda uma unidade do Centro Educacional da Lagoa (da creche ao vestibular) e filiais de cursos de idiomas como a Aliança Francesa e o Wise-up.

Cercado por um estacionamento com 4.692 vagas cobertas, acreditamos que o NorteShopping assume hoje o papel de referência em compras, lazer, moda e cultura da zona norte do Rio de Janeiro. O NorteShopping atrai um tráfego médio de 28,8 milhões consumidores ao ano, sendo 15% da Classe A e 51% da Classe B, 62% feminino e 79% acima dos 20 anos, de acordo com o IMA, em abril de 2006.

De acordo com IMA, dos frequentadores do NorteShopping, 57% vão ao *Shopping Center* pelo menos uma vez por semana, 67% efetuam compras a cada visita, 89% declaram que estão muito satisfeitos com o empreendimento e 65% se declaram fiéis. Empreendimentos relevantes têm, na filial do NorteShopping, suas lojas campeãs em desempenho, tais como: McDonald's (sua loja está entre as 20 lojas que mais vendem no Brasil), a CVC Viagens e Turismo (loja líder em vendas entre as 230 distribuídas no Brasil no ano de 2006), conforme informado pelas próprias lojas. Acreditamos que por força destes aspectos o NorteShopping possui um dos maiores faturamentos por m² do Estado do Rio de Janeiro.

Em 15 de janeiro de 2007, o NorteShopping inaugurou sua segunda grande expansão, denominada "Pátio NorteShopping". Com a ampliação, o NorteShopping passou a ter 98,2 mil m² de ABC e 77,1 mil m² de ABL se tornando um dos maiores *Shopping Centers* do Rio de Janeiro.

O Pátio NorteShopping possui uma área de lazer e entretenimento com 33 mil m², estreando um novo conceito em Shopping no Brasil, denominado *lifestyle center*: uma tendência americana que valoriza espaços a céu aberto, com paisagismo destacado, incorporando o estilo de vida dos moradores da região. O Pátio NorteShopping possui 35 lojas e um estacionamento com 192 vagas.

Atualmente, somos responsáveis pela administração do NorteShopping. O resultado operacional do NorteShopping, em 2006, foi de R\$44,2 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do NorteShopping:

NorteShopping		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....		74,1%
ABC (m²)		98,2 mil
ABL Total (m²).....		77,1 mil
N.º de Lojas (2)		334
Principais Lojas	Carrefour, Renner, C&C, C&A, Casa&Vídeo, Leader Magazine, Lojas Americanas, Casas Bahia e Ponto Frio	
N.º de Visitantes		28.8 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento		4.692
Resultado Operacional (2)		R\$44,2 milhões
Vendas declaradas		R\$797,4 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O NorteShopping tem como principais concorrentes três *Shopping Centers*, conforme descrito abaixo:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Barra Shopping	1981	584	69,1 mil	4.700	Zara, Ponto Frio, Casa & Vídeo, C&A, Fast Shop, Fnac, Leader Magazine, Lojas Americanas, Renner e Saraiva.
Nova América	1995	233	40,7 mil	2.487	C&A, Casa & Vídeo, Ponto Frio, Kalunga, Lojas Americanas e Casas Bahia.
Carioca	2001	194	35,2 mil	1.824	Hipermercado Extra, Cinemark, Leader, Lojas Americanas, C&A e Casa&Vídeo.

Fonte: ABRASCE e sites dos *Shopping Centers*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Para mais informações sobre projetos sociais desenvolvidos pelo NorteShopping e serviços prestados a clientes portadores de necessidades especiais ver seção "Atividades – Responsabilidade Ambiental e Social" deste Prospecto.

Shopping Campo Grande

Inaugurado em outubro de 1989, o Shopping Campo Grande está localizado na cidade de Campo Grande no Estado do Mato Grosso do Sul. Acreditamos que o Shopping Campo Grande seja o mais completo centro de compras e lazer da cidade.

O Shopping Campo Grande tem ABC de 57,4 mil m² e ABL de 28,2 mil m² e oferece estacionamento para 2.120 vagas simultâneas.

O Mix de Lojas do Shopping Campo Grande contempla 165 lojas, sendo 158 Lojas Satélites e sete lojas Âncoras, entre elas: Casas Bahia, Renner, Pernambucanas, Riachuelo, Lojas Americanas e C&A e Hipermercado Carrefour, além de reunir as melhores marcas regionais e nacionais, agências bancárias e agências dos correios.

De acordo com o IMA, no ano de 2006, a frequência do Shopping Campo Grande atingiu média de 9 milhões pessoas por ano e o aumento de vendas com relação ao ano anterior foi de 9,4%, alcançando cerca de R\$229,6 milhões. Em abril de 2006, 60% dos consumidores do Shopping Campo Grande pertenciam à Classes A e B, 70% dos frequentadores possuíam automóveis, 65% tinham cartão de crédito, 44% possuíam nível superior completo e 74% acessavam a Internet.

Campo Grande tem a maior população e arrecadação de ICMS do estado e suas principais atividades econômicas são o comércio (45%) e serviços (40%), conforme dados de 2005 publicados pela Secretaria de Estado de Planejamento Ciência e Tecnologia (www.seplanct.ms.gov.br). Com população total de 766.010 pessoas, a cidade de Campo Grande teve um crescimento demográfico de 2,42% ao ano e um consumo per capita de R\$8.904,80 ao ano, no ano de 2006, conforme dados do ITPM, o que a coloca na posição de 17ª no ranking do IPC Target 2006 (dentre 5.564 municípios brasileiros). Não há outro *Shopping Center* na região, não havendo concorrente a se destacar.

Somos responsáveis por sua administração. Em 2006, o resultado operacional do Shopping Campo Grande foi de R\$15,7 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Campo Grande:

Shopping Campo Grande	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	65,1%
ABC (m ²)	57,4mil
ABL Total (m ²)	28,2 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	165
Principais Lojas	Casas Bahia, Renner, Pernambucanas, Riachuelo, Lojas Americanas e C&A e Hipermercado Carrefour
N.º de Visitantes	9 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	2.120
Resultado Operacional ⁽²⁾	R\$15,7 milhões
Vendas declaradas	R\$229,6 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Del Rey

O Shopping Del Rey foi inaugurado em 28 de outubro de 1991, na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Com uma ABC de 59,3m² e uma ABL de 37,4 mil m², o Shopping Del Rey oferece um estacionamento com 2.356 vagas e conta com 176 lojas, sendo 167 Satélites e nove lojas Âncoras, sendo elas: C&A, Riachuelo, Renner, Lojas Americanas, Dadalto, Pernambucanas, Marisa, Carrefour e Multiplex. Adicionalmente, o Shopping Del Rey conta com as mega-lojas da Leitura e Ri Happy, além do Ponto Frio, Casa Bahia e Ricardo Eletro.

Acreditamos que o Shopping Del Rey é um dos principais *Shopping Centers* do mercado mineiro, com vendas que ultrapassaram R\$271 milhões em 2006 e um público de 14,4 milhões consumidores ao ano com perfil qualificado: 66% de Classes A e B, 55% de jovens (entre 18 e 34 anos), 50% com ensino médio e 26% com nível superior ou mais, 75% com residência em imóvel próprio, conforme dados do Instituto Ipsos para o ano de 2003.

O mix de serviços disponíveis para os clientes inclui agência dos correios, agências bancárias (Bradesco, Itaú, Unibanco, Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal), agência de turismo e câmbio, salão de beleza, locadora de vídeo, casa lotérica, banca de jornais e revistas, entre outros.

Em 2007, o Shopping Del Rey será objeto de uma grande revitalização, com investimento de aproximadamente R\$3,3 milhões, sendo que o projeto prevê a reformulação nas áreas de paisagismo, iluminação e circulação interna.

Atualmente, somos proprietários de fração ideal equivalente a 65% do Shopping Del Rey e somos responsáveis por sua administração. Em 2006, o resultado operacional do Shopping Del Rey foi de R\$12,6 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Del Rey:

Shopping Del Rey		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	65,0%	
ABC (m²)	59,3 mil	
ABL Total (m²)	37,4 mil	
N.º de Lojas (2)	176	
Principais Lojas	C&A, Riachuelo, Renner, Lojas Americanas, Dadalto, Pernambucanas, Marisa, Carrefour e Multiplex	
N.º de Visitantes	14,4 milhões	
N.º de Vagas no Estacionamento	2.356	
Resultado Operacional (2)	R\$12,6 milhões	
Vendas declaradas	R\$271,2 milhões	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping Del Rey tem como principais concorrentes três *Shopping Centers*, conforme descrito abaixo:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
BH Shopping	1979	289	35,5 mil	3.128	Carrefour, C&A, Lojas Americanas, Riachuelo, Renner e Zara
Itaipower	2005	100	33,0 mil	3.300	C&A, Renner, Riachuelo e Lojas Americanas
Minas Shopping	2001	189	32,0 mil	3.000	Lojas Americanas, Riachuelo, C&A e Dadalto

Fonte: ABRASCE e sites dos *Shopping Centers*

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Shopping Iguatemi Caxias do Sul

Em novembro de 1996, inauguramos, junto com a Iguatemi, o Shopping Iguatemi Caxias do Sul, localizado na cidade de Caxias do Sul, no estado do Rio Grande do Sul. Com uma ABC de 27,6 mil m² e uma ABL de 14,8 mil m², o Shopping Iguatemi Caxias do Sul conta com um estacionamento com 1.700 vagas e com 94 lojas, sendo 92 lojas Satélites e duas lojas Âncoras, dentre as principais estão a Loja Renner, o Hipermercado Carrefour, um complexo de seis salas de cinema multiplex e excelentes restaurantes. O Shopping Iguatemi Caxias do Sul destaca-se por apresentar um *Mix* de Lojas com várias marcas nacionais não presentes em outros locais da sua região de atuação.

O Shopping Iguatemi Caxias do Sul atende uma área que abrange 56 municípios do nordeste do Rio Grande do Sul, totalizando uma população de 764,9 mil pessoas em 2002, com uma renda familiar anual de R\$16.243 e índice de alfabetização superior a 90%, de acordo com o IBGE.

O Shopping Iguatemi Caxias do Sul está voltado para um público majoritariamente das Classes A e B, que representavam 78,0% dos consumidores do *Shopping Center* em 2004, de acordo com o Instituto Luciano Monteiro e Associados, e sua frequência é de aproximadamente 10,8 milhões consumidores por ano.

Atualmente, somos responsáveis pela administração do Shopping Iguatemi Caxias do Sul. Através da participação no Shopping Iguatemi Caxias do Sul, marcamos a nossa entrada no mercado de *Shopping Centers* da região Sul do País. Em 2007, pretendemos iniciar uma expansão no Shopping Iguatemi Caxias do Sul, cujo resultado operacional, em 2006, foi de R\$6,2 milhões.

Não há outro *Shopping Center* na região, não havendo concorrente a destacar.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Iguatemi Caxias do Sul:

Shopping Iguatemi Caxias do Sul	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	45,5%
ABC (m ²)	27,6 mil
ABL Total (m ²).....	14,8 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	94
Principais Lojas	Loja Renner, Hipermercado Carrefour
N.º de Visitantes	10,8 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento.....	1.700
Resultado Operacional ⁽²⁾	R\$6,2 milhões
Vendas declaradas	R\$121,3 milhões

⁽¹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽³⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Villa-Lobos

Inaugurado em abril de 2000, o Shopping Villa-Lobos está localizado na cidade São Paulo, no estado de São Paulo.

Com 27,3 mil m² de ABC e 27,3 mil m² de ABL, o Shopping Villa-Lobos possui 1.913 vagas de estacionamento, um *Mix* de Lojas que conta com 216 lojas, sendo 214 lojas Satélites e duas lojas Âncoras. O Shopping Villa-Lobos conta também com opções de gastronomia, serviços e lazer.

A frequência do Shopping Villa-Lobos é de aproximadamente 8,4 milhões consumidores por ano, sendo 97% de Classes A e B, conforme dados do GIS Marketo Estudos de Mercado para o ano de 2006. O Shopping Villa-Lobos está localizado na Marginal Pinheiros na cidade de São Paulo, por onde trafegam 300 mil carros por dia.

O Shopping Villa-Lobos atualmente é administrado pela empresa Saphyr Gestão. Em 2006, o resultado operacional do Shopping Villa-Lobos foi de R\$33,0 milhões.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A 06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Villa-Lobos:

Shopping Villa-Lobos		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	26,9%	
ABC (m²)	27,3 mil	
ABL Total (m²)	27,3 mil	
N.º de Lojas (2)	216	
Principais Lojas	Zara, C&A, Pão de Açúcar, Fast Shop, Livraria Cultura	
N.º de Visitantes	8,4 milhões	
N.º de Vagas no Estacionamento	1.913	
Resultado Operacional (2)	R\$33,0 milhões	
Vendas declaradas	R\$350,7 milhões	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Os principais concorrentes do Shopping Villa-Lobos são os seguintes:

<i>Shopping Center</i>	Ano de Inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Ibirapuera.....	1976	503	49,6 mil	3.110	Zara, Camicado, Fast Shop e Centauro
Morumbi Shopping	1982	411	45,3 mil	2.830	Zara, FNAC, Swarovski e Puma
Iguatemi	1966	325	40,7 mil	2.539	Ferragamo, Diesel, Empório Armani e Zara
Pátio Higienópolis	1999	259	24,9 mil	1.350	Fast Shop, Les Lis Blanc e H Stern
Região dos Jardins	N/A	N/A	N/A	N/A(1)	Diesel, Emporio Armani e Louis Vuitton

Fonte: ABRASCE e site dos *Shopping Centers*.

(1) N/A entende-se por não disponível.

Goiânia Shopping

O Goiânia Shopping foi inaugurado em 24 de outubro de 1995, e está localizado na cidade de Goiânia, no estado de Goiás, sendo um dos mais modernos centros de compras e de entretenimento e lazer da cidade.

Em 2000, o Goiânia Shopping passou por sua primeira expansão, aumentando sua área total construída de cerca de 34,7 mil m² para aproximadamente 46,3 mil m². Entre as novidades, estavam a inauguração da loja da C&A e a ampliação do Hipermercado Bretas. Em dezembro do mesmo ano, o Shopping concluiu a última etapa de sua primeira expansão com a inauguração dos 2.100 lugares das oito salas de cinemas Multiplex Severiano Ribeiro, considerado por muitos goianos o melhor cinema da cidade. Com uma ABC 19,2 mil m² e uma ABL de 16,8 mil m², o Goiânia Shopping oferece 962 vagas a seus consumidores. Neste ano, pretendemos realizar uma nova expansão no Goiânia Shopping.

O Goiânia Shopping conta com um diversificado e sofisticado *Mix* de Lojas, incluindo 119 lojas, sendo três lojas Âncoras (Hipermercado Bretas, C&A e Cinemas Severiano Ribeiro) e 116 lojas Satélites, bem como com uma galeria de serviços.

A frequência do Goiânia Shopping chega a 7,3 milhões consumidores por ano com um perfil altamente qualificado: 71% pertencem à Classes A e B, 53% têm de 20 a 39 anos, 52% têm o 2º grau completo e 56% possui automóvel próprio.

O Goiânia Shopping está situado em uma área privilegiada da cidade de Goiânia e uma parte representativa da população economicamente ativa da cidade reside na área de influência primária do Goiânia Shopping. A região se caracteriza, além da grande densidade demográfica, por registrar um dos maiores índices de crescimento econômico do município.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Atualmente, somos proprietários de fração ideal equivalente a 45,6% do Goiânia Shopping e somos responsáveis por sua administração. Em 2006, o resultado operacional do Goiânia Shopping foi de R\$6,2 milhões.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Goiânia Shopping:

Goiânia Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1)	45,6%
ABC (m²)	19,2 mil
ABL Total (m²)	16,8 mil
N.º de Lojas (2)	119
Principais Lojas	Hipermercado Bretas, C&A e Cinemas Severiano Ribeiro
N.º de Visitantes	7,3 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	962
Resultado Operacional (2)	R\$6,2 milhões
Vendas declaradas	R\$137,2 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Goiânia Shopping tem como principais concorrentes três *Shopping Centers*, conforme descrito abaixo:

<i>Shopping Center</i>	Ano de inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Flamboyant	1981	265	46,1 mil	3.000	C&A, Renner, Lojas Americanas, Tok&Stock, Riachuelo, Saraiva, C&A, Lojas Americanas, Hipermercado Bretas
Buriti	1996	234	32,0 mil	1.000	Renner, CTIS, Toolbox, Calvin Klein, M. Officer, Zoomp, Colcci
Bouganville	2006	148	11,5 mil	550	

Fonte: ABRASCE e sites dos *Shopping Centers*.

Independência Shopping

A inauguração do Independência Shopping está prevista para outubro de 2007, na cidade de Juiz de Fora em Minas Gerais. O investimento total deverá alcançar R\$100 milhões, sendo que nossa participação deverá ser de aproximadamente R\$8 milhões.

Com cerca de 500 mil habitantes Juiz de Fora é considerada a capital da Zona da Mata Mineira. Está localizada a 170 km da cidade do Rio de Janeiro, a 250 km de Belo Horizonte e a 450 km de São Paulo, ou seja, na interseção das três principais cidades e eixo econômico do País. Forte pólo regional, Juiz de Fora representa o 4º IPC Target 2006 do estado de Minas Gerais e o 36º IPC Target 2006 do País, conforme dados do ITPM para 2006. Apresenta boa infra-estrutura de suporte empresarial, logística de transportes, planejamento urbano e é reconhecida como um forte centro de formação profissional.

Juiz de Fora é a única cidade deste porte no País que ainda não possui um *Shopping Center* nos padrões tradicionais. O Independência Shopping atenderá a demanda de uma região com cerca de 2,1 milhões de habitantes, que compreende cerca de 98 municípios num raio de 100 km, e deverá impulsionar o comércio local e regional. No total, estimamos que o empreendimento criará 1500 empregos diretos na fase de construção e 2.000 empregos diretos após a inauguração.

O Independência Shopping encontra-se em um terreno localizado na Avenida Independência, principal porta de entrada da cidade por onde passam obrigatoriamente turistas e moradores de cidades vizinhas, próximo ao Centro da cidade de Juiz de Fora, ao aeroporto local e ao Centro de Convenções de Juiz de Fora. Quando finalizado o Independência Shopping terá cerca de 23,1 mil m² de ABC e 23,1 mil m² de ABL.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A 06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Serão cinco andares de *Shopping Center*, sendo duas para lojas, cinemas e praça de alimentação e três exclusivos para estacionamento, com 1.300 vagas.

Atualmente, somos responsáveis pela administração do Independência Shopping. A tabela abaixo apresenta as principais características do Independência Shopping:

Independência Shopping		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	8,0%	
ABC (m²)	23,1 mil	
ABL Total (m²)	23,1 mil	
N.º de Lojas (2)	164	
Principais Lojas	-	
N.º de Visitantes por ano	-	
N.º de Vagas no Estacionamento	1.300	
Resultado Operacional (2)	-	
Vendas declaradas em 2006	-	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Independência Shopping tem como principal concorrente o centro comercial descrito abaixo:

Centros Comerciais	Ano de inauguração	Nº lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Mister	1988	141	9,0 mil	350	O Boticário, Mr. Cat, Falabella Arquitetura, Andarella, Melissa Fashion, Uncle K, Vitor Hugo.

Fonte: ABRASCE e site dos *Shopping Centers*.

Shopping Estação

Inaugurado em novembro de 1997, o Shopping Estação está localizado na cidade de Curitiba, no estado do Paraná, em uma das mais importantes avenidas da cidade.

Com 52,0 mil m² de ABC e 52,0 mil m² de ABL, o Shopping Estação conta com um estacionamento com 1.746 vagas e 153 lojas, sendo 149 lojas Satélites e quatro lojas Âncoras, dentre elas: O Boticário, Arezzo, Bob's e McDonald's. O Mix de Lojas do Shopping Estação está sendo aperfeiçoado, ganhando forte ancoragem, inclusive do Estação Convention Center com 25,0 mil m². O Shopping Estação está voltado para um público majoritariamente das Classes B e C, sendo sua frequência de 5,4 milhões consumidores por ano. Seus principais concorrentes são: Parkshopping Birigui, Crystal Shopping, Shopping Mueller e Shopping Curitiba.

Em fevereiro deste ano, adquirimos participação no Shopping Estação, sendo proprietários de fração equivalente a 100,0%. No ano de 2006, seu resultado operacional foi de R\$6,8 milhões.

Dois imóveis do Shopping Estação estão penhorados e arrestados por diversas dívidas, no valor de aproximadamente R\$12,5 milhões, de credores trabalhistas e cíveis da Rede Ferroviária Federal – RFFSA, antiga proprietária do imóvel. A RFFSA vendeu estes bens a terceiros quando já existiam processos ajuizados contra ela, o que pode caracterizar fraude à execução. Há um contrato de depósito em garantia firmado entre Natteca e as vendedoras para cobrir o pagamento destas dívidas até o valor de R\$7,0 milhões. As construções feitas no imóvel ainda não foram averbadas no Registro de Imóveis e a Prefeitura Municipal de Curitiba não concedeu o habite-se total das edificações.

A tabela abaixo apresenta as principais características do Shopping Estação:

Shopping Estação		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	100,0%	
ABC (m²)	52,0 mil	
ABL Total (m²)	52,0 mil	

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A 06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

N.º de Lojas(2)	153
Principais Lojas	O Boticário, Arezzo, Bob's e McDonald's
N.º de Visitantes	5,4 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1.746
Resultado Operacional(2)	R\$6,8 milhões
Vendas declaradas	R\$153,3 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping Estação tem como principal concorrente os shopping centers descrito abaixo:

<i>Shopping Centers</i>	Ano de inauguração	Nº lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Shopping Mueller	1983	212	33,3 mil	1500	Lojas Americanas, Renner, C&A, Zara e Cinemark
ParkShoppingBarigui	2003	181	38,8 mil	2338	FNAC, Centauro, Ponto Frio, PB Kids, Livraria Curitiba, Zara, C&A, Hot Zone
Crystal Shopping	1996	139	12,3 mil	600	-
Shopping Curitiba	1996	148	23,6 mil	1069	C&A, Lojas Americanas e Renner

Pantanal Shopping

Inaugurado em novembro de 2004, o Pantanal Shopping está localizado na cidade de Cuiabá, no estado do Mato Grosso, em uma das mais importantes avenidas da cidade.

Com 39,2 mil m² de ABC e 39,2 mil m² de ABL, o Pantanal Shopping conta com um estacionamento com 2 mil vagas e 202 lojas, sendo 196 lojas Satélites e seis lojas Âncoras, dentre elas: Lojas Americanas, Renner, Ponto Frio, Novo Mundo, Supermercado Modelo IGA e Cinemas Multiplex. A frequência do Pantanal Shopping é de aproximadamente 9,0 milhões de consumidores por ano.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Em fevereiro deste ano, adquirimos participação no Pantanal Shopping, sendo proprietários de fração equivalente a 10,0%. A tabela abaixo apresenta as principais características do Pantanal Shopping:

Pantanal Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1)	10,0
ABC (m²)	39,2 mil
ABL Total (m²)	39,2 mil
N.º de Lojas (2)	202
Principais Lojas	Lojas Americanas, Renner, Ponto Frio, Novo Mundo, Supermercado Modelo IGA e Cinemas Multiplex
N.º de Visitantes	9 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	2 mil
Resultado Operacional (3)	R\$12,3 milhões
Vendas declaradas	R\$171,4 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Participamos no Pantanal Shopping por meio da SPE Indianópolis que detém participação acionária de 78,6% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detém 43,8% do capital social da Pantanal Plaza S.A., que detém participação imobiliária de 29,0% do Pantanal Shopping.

Araguaia Shopping

Inaugurado em julho de 2001, o Araguaia Shopping está localizado na cidade de Goiânia, no estado de Goiás. O Araguaia Shopping tem 19,9 mil m² de ABC e 19,9 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 1.900 vagas e com 100 lojas, sendo 95 lojas Satélites e cinco lojas Âncoras, dentre elas: Novo Mundo, Lojas Americanas, Tecelagem Avenida e Bretas. A frequência do Araguaia Shopping é de aproximadamente 15,6 milhões consumidores ao ano. Nossa participação no Araguaia Shopping ocorre por meio de debêntures conversíveis, as quais nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping e o direito de indicar a empresa responsável pela administração do *Shopping Center* e comercialização de suas unidades imobiliárias.

Além disso, os imóveis estão penhorados em favor de diversos credores fiscais, cíveis e trabalhistas de uma empresa do Estado de Goiás.

Araguaia Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1)	50% do resultado líquido do Araguaia Shopping
ABC (m²)	19,9 mil
ABL Total (m²)	19,9 mil
N.º de Lojas (2)	100
Principais Lojas	Novo Mundo, Lojas Americanas, Tecelagem Avenida e Bretas
N.º de Visitantes	15,6 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1900
Resultado Operacional (3)	R\$3,6 milhões
Vendas declaradas	R\$93,4 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Shopping ABC

O Shopping ABC é o maior *Shopping Center* da região do Grande ABC. Inaugurado em 19 de agosto de 1996, tem passado, desde o ano de 2000, por ampla reformulação, reestruturação e revitalização.

Teve como parte de seu processo de expansão em janeiro de 2005, a inauguração do Piso Loft, um novo conceito de espaço em *Shopping Center*, que deu origem ao quarto pavimento de lojas do empreendimento. Com ambientação e arquitetura amplas e despojadas, o Piso Loft oferece opções diferenciadas de produtos e serviços.

Atualmente recebe 1.000.000 pessoas/mês com predominância das classes A/B. O Shopping ABC tem ABC de 49,7 mil m² e ABL de 46,9 mil m² e oferece 2.200 vagas cobertas de estacionamento, 1.200 lugares na praça de alimentação, 276 lojas, incluindo diversas grifes, 11 lojas âncoras – C&A, Casas Bahia, Renner, Riachuelo, Lojas Americanas, Tok & Stok, Fast Shop, Mix Móveis – e cinco salas de cinema.

Shopping ABC		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	0,7%	
ABC (m²)	49,7 mil	
ABL Total (m²).....	46,9 mil	
N.º de Lojas (2)	276	
Principais Lojas	C&A, Casas Bahia, Renner, Riachuelo, Lojas Americanas, Tok & Stok, Fast Shop	
N.º de Visitantes	12 milhões	
N.º de Vagas no Estacionamento.....	2.200	
Resultado Operacional (3)	R\$24 milhões	
Vendas declaradas	R\$320 milhões	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping ABC tem como principal concorrente os *shopping centers* descrito abaixo:

<i>Shopping Centers</i>	Ano de inauguração	Nº Lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
ABC Plaza Shopping	1997	277	63,0 mil	2350	C&A, Kalunga, Pernambucanas, Hipermercado Extra e C&C
Metrópole Shopping	1980	162	24,9 mil	1148	Renner e Lojas Americanas

Shopping Piracicaba

O Shopping Piracicaba é o maior e mais completo centro de compras e entretenimento da região. O *Shopping Center* foi inaugurado há 19 anos e está localizado na cidade de Piracicaba, em São Paulo.

O Shopping Piracicaba atrai 600.000 pessoas por mês, sendo 55% de Classe A e B. Com uma ABL de 27,6 mil m², o *Shopping Center* oferece um estacionamento 1.300 vagas e conta com 137 lojas satélites e oito lojas âncoras – C&A, Casas Bahia, Lojas Americanas, Marisa, Renner, Nobel Mega Store e Dicico – e cinco salas de cinemas.

Somos responsável por sua administração e comercialização de lojas. Em 2006, resultado operacional do Shopping Piracicaba foi de R\$8,1 milhões.

Shopping Piracicaba		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	11,5%	
ABC (m²)	27,6 mil	
ABL Total (m²).....	27,6 mil	
N.º de Lojas (2)	145	

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Principais Lojas	C&A, Casas Bahia, Renner, Lojas Americanas, Marisa, e Nobel Mega Store
N.º de Visitantes	7,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1.300
Resultado Operacional(3)	R\$8,1 milhões
Vendas declaradas	R\$155 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Amazonas Shopping

O Amazonas Shopping está situado na cidade de Manaus, considerada uma das melhores cidades da região Norte para se fazer negócios e classificada pelo IBGE como o quarto maior PIB. Inaugurado em 7 de novembro de 1991, o Amazonas Shopping está localizado estrategicamente no que se refere à malha viária, pois recebe fluxo de trânsito de todos os Bairros de Manaus.

O empreendimento sofreu sua primeira expansão em 24 de novembro de 2000. Um novo projeto de expansão já foi aprovado e adicionara uma ABL de 10 mil m² ao *Shopping Center*.

Com uma ABC de 42,1 mil m² e uma ABL de 36,6 mil m², o Amazonas Shopping oferece um estacionamento com 2 mil vagas e conta com 223 lojas, sendo seis lojas âncoras – Riachuelo, C&A, Carrefour, Renner, Marisa e City Lair – e 217 lojas satélites.

Somos responsável por sua administração e comercialização de lojas. Em 2006, resultado operacional do Amazonas Shopping foi de R\$17,9 milhões.

Amazonas Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1)	17,2%
ABC (m ²)	42,1 mil
ABL Total (m ²)	36,6 mil
N.º de Lojas (2)	223
Principais Lojas	C&A, Carrefour, Riachuelo, Renner, Marisa e City Lair
N.º de Visitantes	15,6 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	2.000
Resultado Operacional(3)	R\$17,9 milhões
Vendas declaradas	R\$395 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto. Celebramos, em 14 de maio de 2007, instrumento particular de promessa de compra e venda de uma loja Âncora, entre Redevo e EPI. O valor do negócio total foi de R\$7,3 milhões, estando pendentes duas parcelas de R\$1,3 milhão cada, vencíveis em 14 de julho de 2007 e 14 de agosto de 2007, e R\$0,5 milhão, devida na data da outorga da escritura pública definitiva de compra e venda do imóvel.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Iguatemi Belém

O Shopping Center Iguatemi Belém foi inaugurado em 27 de outubro de 1993 e, localiza-se na cidade de Belém. A população da grande Belém gira em torno de 1.600.000 pessoas, sendo 1.100.000 o número de habitantes da área urbana. Com localização central, o Iguatemi tem como área de influência os bairros de maior poder aquisitivo da cidade, estão concentrados 70% da população das classes A e B da cidade.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Em pesquisa realizada em junho de 2006, pelo Instituto Paulista Connection Research, foi constatado que 80% do público freqüentador do *Shopping Center* está satisfeito ou muito satisfeito com os serviços prestados. No público do *Shopping Center* se divide em 60% feminino e 40% masculino, sendo que 58% pertencem as classes A e B que somados aos freqüentadores de classe C, totalizam 95% dos consumidores. A média de veículos mensal é de 156.000 e a média de público diário é de 45.000 pessoas por dia.

O Iguatemi Belém está em processo de expansão que adicionará 2.700 m² ao *Shopping Center*, com inauguração prevista para o segundo semestre de 2007.

O Shopping Iguatemi Belém possui uma ABC de 34,4 mil m² e uma ABL de 17,9 mil m² e conta com 187 lojas, sendo cinco lojas âncoras. Em 2006, resultado operacional do *Shopping Center* foi de R\$16,3 milhões.

Shopping Iguatemi Belém		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	12,2%	
ABC (m ²)	34,4 mil	
ABL Total (m ²)	17,9 mil	
N.º de Lojas (2)	187	
Principais Lojas	Y.Yamada. Visão, Lojas Americanas e C&A	
N.º de Visitantes	16,2 milhões	
N.º de Vagas no Estacionamento	1.000	
Resultado Operacional (3)	R\$16,3 milhões	
Vendas declaradas	R\$216 milhões	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Iguatemi Maceió

O Shopping Center Iguatemi Maceió foi inaugurado em 11 de abril de 1989 e foi responsável pela implantação do conceito de *Shopping Center* no Estado.

O Shopping Iguatemi Maceió atrai 800.000 consumidores por mês. O Shopping Iguatemi Belém possui uma ABC de 33,9 mil m² e uma ABL de 24,7 mil m² e conta com 157 lojas, sendo sete lojas âncoras – Lojas Americanas, C&A, Hiper Bompreço, Marisa, Lojas Riachuelo, Super Insinuante. Em 2006, resultado operacional do *Shopping Center* foi de R\$9,3 milhões.

Shopping Iguatemi Maceió		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1).....	34,2%	
ABC (m ²)	33,9 mil	
ABL Total (m ²)	24,7 mil	
N.º de Lojas (2)	157	
Principais Lojas	Lojas Americanas, C&A, Hiper Bompreço, Marisa, Lojas Riachuelo, Super Insinuante	
N.º de Visitantes	9 milhões	
N.º de Vagas no Estacionamento	1.500	
Resultado Operacional (3)	R\$9,3 milhões	
Vendas declaradas	R\$258 milhões	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Shopping Tamboré

O Shopping Tamboré foi inaugurado em 1992 e está situado em Barueri. O Shopping Tamboré recebe cerca de um 1 milhão de pessoas por mês e é o maior e mais importante complexo comercial da região que abrange os municípios de Barueri, Santana de Parnaíba, Carapicuíba, Osasco, Jandira, Itapevi e Cotia.

São 42,4 mil m² de ABC e 32,1 mil m² de ABL com 160 lojas, sendo dez lojas Âncoras (Cinemark, C&A, Academia Bio Ritmo, Centauro, Fast Shop, Lojas Americanas, Casas Bahia, Preçolândia, C&C Casa e Construção e Carrefour), uma diversificada área de alimentação com 30 operações e o Espaço Gastronômico que reúne cinco restaurantes da culinária mundial.

A maior parte deste público pertence à classe B, sendo que 58% dos frequentadores estão na faixa etária entre 25 e 44 anos e 52% são mulheres. O *Shopping Center* possui ainda um público flutuante de 35% – pessoas que trabalham, mas não residem na região.

Somos responsável por sua administração e comercialização de lojas. Em 2006, resultado operacional do Shopping Tamboré foi de R\$12,2 milhões.

Shopping Tamboré

Em 31 de dezembro de 2006

Participação (%) (1).....	100,0%
ABC (m ²)	42,4 mil
ABL Total (m ²)	32,1 mil
N.º de Lojas (2)	160
Principais Lojas	Cinemark, C&A, Academia Bio Ritmo, Centauro, Fast Shop, Lojas Americanas, Casas Bahia, Carrefour
N.º de Visitantes	12 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	2.200
Resultado Operacional (3)	R\$12,2 milhões
Vendas declaradas	R\$201 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Natal Shopping

O Natal Shopping foi inaugurado em 4 de junho de 1992 e foi o primeiro *Shopping Center* Regional do Rio Grande do Norte.

O Shopping Iguatemi Maceió atrai 600.000 consumidores por mês. O Shopping Iguatemi Maceió possui uma ABC de 46,2 mil m² e ABL de 17,2 mil m² e conta com 144 lojas, sendo três lojas âncoras – Lojas Americanas, C&A e Rio Center. Em 2006, resultado operacional do Shopping Iguatemi Maceió foi de R\$5,4 milhões.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Natal Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1).....	45,0%
ABC (m²)	46,2 mil
ABL Total (m²)	17,2 mil
N.º de Lojas (2)	144
Principais Lojas	Lojas Americanas, C&A, Rio Center e Siciliano
N.º de Visitantes	7,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	900
Resultado Operacional (3)	R\$5,4 milhões
Vendas declaradas	R\$96 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Shopping Curitiba

O Shopping Curitiba foi inaugurado em 25 de setembro de 1996, preservando intacta a fachada do antigo quartel, que foi tombada pelo patrimônio histórico, e está localizado no cruzamento das duas maiores avenidas da cidade. A cidade de Curitiba tem o sexto maior PIB e o décimo maior PIB *per capita*, além de ser considerada a melhor capital do Brasil, segundo o IVC – Índice de Condições de Vida.

O Shopping Curitiba atrai 940.000 consumidores por mês, sendo 63% entre 15 a 29 anos. O público do *Shopping Center* se divide em 60% feminino e 40% masculino, sendo a maioria pertencendo a classes A e B.

O Shopping possui uma ABC de 27,6 mil m² e ABL de 23,6 mil m² e conta com 148 lojas, sendo três lojas âncoras – Lojas Americanas, C&A e Renner. Em 2006, resultado operacional do *Shopping Center* foi de R\$12,8 milhões.

Shopping Curitiba	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1).....	35,0%
ABC (m²)	27,6 mil
ABL Total (m²)	23,6 mil
N.º de Lojas (2)	148
Principais Lojas	Lojas Americanas, C&A e Renner
N.º de Visitantes	11,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1.069
Resultado Operacional (3)	R\$12,8 milhões
Vendas declaradas	R\$218 milhões

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

O Shopping Curitiba tem como principal concorrente os *shopping centers* descrito abaixo:

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A 06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

<i>Shopping Centers</i>	Ano de inauguração	Nº lojas	ABL (m²)	Vagas de Estacionamento	Principais Lojas
Shopping Mueller	1983	212	33,3 mil	1500	Lojas Americanas, Renner, C&A, Zara e Cinemark
ParkShoppingBarigui	2003	181	38,8 mil	2338	FNAC, Centauro, Ponto Frio, PB Kids, Livraria Curitiba, Zara, C&A, Hot Zone
Crystal Shopping	1996	139	12,3 mil	600	
Shopping Estação	1997	153	52 mil	1700	Lojas Colombo, Marisa, Renner, Lojas Americanas, Riachuelo e UCI

TopShopping

Inaugurado em 1996, o Top Shopping está localizado no centro da cidade de Nova Iguaçu e é o maior e mais importante shopping da Baixada Fluminense. Favorecido por sua posição central e pela facilidade de acesso, já que é atendido por vias expressas de grande circulação como a Via Dutra e a Via Light além da SuperVia da Rede Ferroviária.

Com 18,1 mil m² de ABC e ABL, o Top Shopping conta com um estacionamento de 660 vagas e 133 lojas, sendo 129 lojas satélites e 4 lojas âncoras, dentre eles: Leader Magazine, Lojas Americanas, Casa e Vídeo e Riachuelo. A frequência do Top Shopping é de aproximadamente 10 milhões de consumidores por ano, sendo que 53% deles pertencem às Classes A e B, 46% vão ao Shopping pelo menos duas vezes por semana e 82% residem em casa própria, de acordo com o IPMA.

TopShopping		Em 31 de dezembro de 2006
Participação (%) (1)	35,0%	
ABC (m²)	18,1 mil	
ABL Total (m²)	18,1 mil	
N.º de Lojas (2)	133	
Principais Lojas	Leader Magazine, Lojas Americanas, Casa e Vídeo e Riachuelo	
N.º de Visitantes	10 milhões	
N.º de Vagas no Estacionamento	660	
Resultado Operacional (3)	R\$11 milhões	
Vendas declaradas	R\$233 milhões	

(1) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(2) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(3) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Minas Shopping

Inaugurado em 1991, o Minas Shopping está localizado em Belo Horizonte, a quinta maior cidade do país, cuja população em 2006, era cerca de 5,3 milhões de habitantes.

O Minas Shopping possui 27,9 mil m² de ABL, e conta com 1,700 vagas de estacionamento e com 256 lojas, sendo 253 lojas satélites e 3 lojas âncoras dentre elas: Lojas Americanas, Riachuelo, C&A e Dadalto. A frequência do Minas Shopping é de aproximadamente 11,5 milhões de consumidores por mês, sendo que a maioria deles pertencentes às Classes B e C.

O Minas Shopping já tem uma expansão de 7,100m² em andamento com lançamento previsto para 2007 e 2008.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Minas Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1).....	0,98%
ABC (m²)	31,6 mil
ABL Total (m²)	27,9 mil
N.º de Lojas (2)	256
Principais Lojas	Lojas Americanas, Riachuelo, C&A e Dadalto
N.º de Visitantes	11,5 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1700
Resultado Operacional (3)	R\$19,3 milhões
Vendas declaradas	R\$297 milhões

(4) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(5) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(6) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Big Shopping

Inaugurado em 1994, o Big Shopping está localizado em uma das principais avenidas da cidade de Contagem, em Minas Gerais, cuja população em 2006, era cerca de 600 mil habitantes.

O Big Shopping possui 17,4 mil m² de ABC e ABL, e conta com 1.050 vagas de estacionamento e com 94 lojas, sendo 91 lojas satélites e 3 lojas âncoras dentre elas: Lojas Americanas, Dadalto, Marisa, Hipermercado Via Brasil, Ponto Frio e Ricardo Eletro. A frequência do Minas Shopping é de aproximadamente 12 milhões de consumidores por mês, sendo que a maioria deles pertencentes às Classes B e C.

O Big Shopping já tem uma expansão de 6.901 m² aprovada pelos empreendedores e atualmente encontra-se em fase de projetos, com lançamento previsto para 2009.

Big Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) (1).....	13%
ABC (m²)	17,4 mil
ABL Total (m²)	17,4 mil
N.º de Lojas (2)	94
Principais Lojas	Lojas Americanas, Dadalto, Marisa, Hipermercado Via Brasil
N.º de Visitantes	12 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1050
Resultado Operacional (3)	R\$4,6 milhões
Vendas declaradas	R\$131 milhões

(7) Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

(8) Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

(9) O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Niterói Plaza Shopping

O Niterói Plaza foi inaugurado em 1986 e é maior *shopping center* localizado na cidade de Niterói. O shopping já passou por três expansões, a primeira em 1993, a segunda em 1995 e a terceira em 2004, quando inaugurou uma nova área de lojas, aumentou o estacionamento e trouxe o Cinemark, primeiro multiplex de Niterói. O projeto do Niterói Plaza Shopping, elaborado pela Coutinho, Diegues Arquitetos foi premiado em 1986 pelo IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil) com menção honrosa na categoria edificações comerciais.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

A frequência do Niterói Plaza é de aproximadamente 21,3 milhões de consumidores por ano, sendo 59% mulheres e 41% homens. Conforme pesquisa feita pela i9 Brasil, 69% dos frequentadores pertencem a faixa etária entre 25 e 50 anos. O Niterói Plaza está voltando para o público da classe A e B, representando 73% dos consumidores do shopping. Uma pesquisa realizada pelo Instituto Mediator constatou que 71% das pessoas que visitam o shopping tem intenção de comprar algo e que 58% destes efetuam alguma coisa.

O Shopping possui 34,2 mil m² de ABC e 31,9 mil m² de ABL e conta com 1.475 vagas de estacionamento e 276 lojas, sendo 271 lojas satélites e 5 lojas âncoras.

Niterói Plaza Shopping

Em 31 de dezembro de 2006

Participação (%) ⁽¹⁾	100%
ABC (m²)	34,2 mil
ABL Total (m²)	31,9 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	276
Principais Lojas	C&A, Renner, Casa & Vídeo, Leader e Lojas Americanas
N.º de Visitantes	21 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	1.475
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 33 milhões
Vendas declaradas	R\$458 milhões

⁽¹⁰⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽¹¹⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽¹²⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Ilha Plaza Shopping

O Ilha Plaza Shopping foi inaugurado em 1992 e está localizado no bairro da Ilha do Governador, estado do Rio de Janeiro e foi o primeiro shopping a ser construído na região. A frequência do Ilha Plaza é de aproximadamente 7,2 milhões de consumidores por ano. O Ilha Plaza está voltado para um público majoritariamente da Classe A e B, que representam 72% dos consumidores do shopping, onde 63% do público são mulheres e 37% homens.

Com 20,3 mil m² de ABL e ABC, o Ilha Plaza possui 705 vagas de estacionamento, um Mix de Lojas que conta com 98 lojas, sendo 93 lojas satélites e 5 lojas âncoras.

Ilha Plaza Shopping

Em 31 de dezembro de 2006

Participação (%) ⁽¹⁾	82,5%
ABC (m²)	20,3 mil
ABL Total (m²)	20,3 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	98
Principais Lojas	C&A, Casa&Vídeo, Leader Magazine, Lojas Americanas, Ponto Frio e Renner
N.º de Visitantes	7,2 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	705
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 4,5 milhões
Vendas declaradas	R\$153 milhões

⁽¹³⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽¹⁴⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽¹⁵⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Rio Plaza Shopping

O Rio Plaza Shopping foi inaugurado em 1994 e está localizado na cidade do Rio de Janeiro. O Rio Plaza é o maior centro da gastronomia do bairro de Botafogo e seus arredores, além de oferecer variadas opções de gastronomia como restaurantes Outback Steakhouse, Joe & Leo's, Fiammetta e Gula Gula.

A frequência do Rio Plaza Shopping é de aproximadamente 2,3 milhões de consumidores por ano, que representam 90% dos consumidores do shopping, onde 51% do público são mulheres e 49% homens.

Com 6,6 mil m² de ABL e ABC, o Rio Plaza possui 348 vagas de estacionamento, um Mix de Lojas que conta com 49 lojas satélites e uma loja âncora.

Rio Plaza Shopping	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	100%
ABC (m²)	6,6 mil
ABL Total (m²)	6,6 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	50
Principais Lojas	Tok & Stok, Outback, Joe & Leo's
N.º de Visitantes	2,3 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	348
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 1,3 milhões
Vendas declaradas	R\$60 milhões

⁽¹⁶⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽¹⁷⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽¹⁸⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Fashion Mall

O Fashion Mall foi inaugurado em 1982, e foi o terceiro shopping inaugurado no Rio de Janeiro. A zona de influência do shopping engloba os bairros de São Conrado, Lagoa, Leblon, Ipanema, Jardim Botânico, Gávea, Joá, Barra da Tijuca e Itanhangua. A frequência do Fashion Mall é de aproximadamente 3,6 milhões de consumidores por ano, sendo 61% mulheres e 39% homens. O Fashion Mall está voltando para o público da classe A e B, que representam 90% dos consumidores do shopping.

O Shopping possui 14,1 mil m² de ABC e ABL e conta com 747 vagas de estacionamento e com 138 lojas satélites.

Fashion Mall	
Em 31 de dezembro de 2006	
Participação (%) ⁽¹⁾	82,4%
ABC (m²)	14,1 mil
ABL Total (m²)	14,1 mil
N.º de Lojas ⁽²⁾	138
Principais Lojas	Fast Shop, Emporio Armani, H. Stern, Clube Chocolate, Diesel
N.º de Visitantes	3,6 milhões
N.º de Vagas no Estacionamento	138
Resultado Operacional ⁽³⁾	R\$ 14,1 milhões
Vendas declaradas	R\$161 milhões

⁽¹⁹⁾ Considera a participação que detemos na data deste Prospecto.

⁽²⁰⁾ Inclui lojas que compõe nosso ABL e lojas de terceiros.

⁽²¹⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde ao resultado gerado pelas operações de cada um dos *Shopping Centers*. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Serviços de Administração, Comercialização, Mall e Merchandising, Consultoria e Gerenciamento de Marketing

Atualmente, prestamos serviços para 20 dos 26 *Shopping Centers* em que detemos participações, sendo eles: (i) NorteShopping; (ii) Shopping Campo Grande; (iii) Shopping Del Rey; (iv) Shopping Iguatemi Caxias do Sul; (v) Goiânia Shopping, (vi) Independência Shopping, (vii) Shopping Estação; (viii) Araguaia Shopping;; (ix) Shopping Villa-Lobos; (x) Shopping ABC; (xi) Shopping Piracicaba; (xii) Amazonas Shopping, (xiii) Shopping Tamboré, (xiv) Shopping Curitiba. (xv) Shopping Recife; (xvi) Top Shopping; (xvii) Niterói Plaza Shopping; (xviii) Fashion Mall; (xix) Ilha Plaza Shopping; e (xx) Rio Plaza Shopping. (para mais informações sobre esses *Shopping Centers* ver acima o item "Empreendimentos" nesta seção do Prospecto). Também prestamos serviços de administração, consultoria e gerenciamento de marketing, conforme o caso, para os seguintes *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais:

Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen

Prestamos serviços de administração para o Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen, localizado na Barra da Tijuca, Rio de Janeiro. Inaugurado em agosto de 2003, o Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen conta com ABC de 48,6 mil m², ABL de 48,6 mil m², estacionamento com 1.622 vagas e com 26 espaços comerciais, onde estão localizadas empresas multinacionais e de grande porte, tais como TIM, Nokia, Samsung, Volkswagen, Petroflex, BHP Billiton e White Martins.

Cittá América e Cittá Office

Prestamos serviços de administração para o centro empresarial Cittá América e para o centro comercial Cittá Office. Inaugurado em 1999, o Cittá América está localizado na Barra da Tijuca, Zona Oeste do Rio de Janeiro. A Barra da Tijuca é um dos principais bairros da cidade, com população de 238.532 habitantes, em 2006, e um crescimento demográfico de 5,36%, ao ano, de 2005 em relação a 2004, conforme dados do ITPM. Ainda de acordo com ITPM, na área de influência primária do *Shopping Center*, estão 62.768 residências de Classes A e B, gerando um consumo per capita urbano de R\$21.644,15 ao ano, em 2006. Com uma ABC de 27,7mil m², são ao todo 593 espaços comerciais, 2.293 mil vagas de estacionamento e uma ancoragem diferenciada com a primeira e maior filial do restaurante Hard Rock Café da cidade do Rio de Janeiro e a academia A! Body Tech, um dos maiores complexos de bem-estar da América Latina com 12 mil m².

O complexo abriga, também, o centro empresarial Cittá Office com 39,8 mil m² de ABC, que conta com espaços comerciais, onde estão localizadas empresas multinacionais e de grande porte como Michelin, Globo.com, Novartis, Cisco Systems, AT&T, Star Shipping e Renault. A infra-estrutura conta com 13 prédios e uma moderna central de comunicação, suficiente para uma cidade de médio porte. O tráfego diário no Cittá Office é de 3 mil pessoas que trabalham ali e 4 mil que freqüentam as salas comerciais diariamente.

Shopping Vitória

Prestamos serviços de consultoria para o Shopping Vitória. Inaugurado em 28 de junho de 1993, na cidade de Vitória, no estado do Espírito Santo, o Shopping Vitória, conta com 37,7 mil m² de ABC e 37,7 mil m² de ABL, bem como com um estacionamento com 2.200 vagas e com aproximadamente 279 lojas, sendo 273 lojas Satélites e seis lojas Âncoras. O Shopping Vitória recebe um fluxo de 10,8 milhões consumidores por ano, sendo 72% de Classes A e B.

West Shopping Rio

Prestamos serviços de administração para o West Shopping Rio o qual foi inaugurado em 1997. O West Shopping Rio está localizado na zona oeste da cidade do Rio de Janeiro. Possui 30,9 mil m² de ABC e 30,9 mil m² de ABL. Atualmente, o West Shopping Rio conta com um estacionamento com 1.100 vagas e com 158 lojas, sendo 152 lojas Satélites, seis lojas Âncoras e algumas mega lojas de relevância, tais como:

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Casa&Vídeo, C&A, Leader, Superlar, Lojas Americanas, Casas Bahia, Ponto Frio e Di Satinni. O West Shopping Rio tem tráfego de 12 milhões consumidores por ano, sendo que 20% pertencem à Classe A, 63% à Classe B, 50% é feminino e 64% têm acima de 25 anos, conforme dados do IMA em junho de 2003.

Shopping Itaipu MultiCenter

Prestamos serviços de administração para o Shopping Itaipu MultiCenter, que está localizado na cidade de Niterói, no estado do Rio de Janeiro. Inaugurado em setembro de 1999, o Shopping Itaipu MultiCenter conta com um estacionamento com 1000 vagas e com 163 lojas, sendo 161 lojas Satélites e duas lojas Âncoras, tais como: Sendas, Casa & Vídeo e Universo. Complementando o *Mix* de Lojas, o Shopping Itaipu MultiCenter tem quatro salas de cinema e um centro empresarial com 93 salas. O Shopping Itaipu MultiCenter tem 23,6 mil m² de ABC e possui um público altamente qualificado e um fluxo médio de 2,8 milhões pessoas por ano.

Center Shopping Rio

Prestamos serviços de administração para o Center Shopping Rio, que está localizado na cidade do Rio de Janeiro, no bairro de Jacarepaguá. Inaugurado em abril de 2001, o Center Shopping Rio conta com 12,7 mil m² de ABC e 12,7 mil m² de ABL, 113 lojas, sendo 109 lojas Satélites e quatro lojas Âncoras, como Casa&Vídeo, Lojas Americanas, Leader Magazine e Casas Bahia, além de quatro salas de cinema, parque de diversões Parks & Games e praça de alimentação diversificada. O tráfego de consumidores é da ordem de 5,4 milhões por ano. O Center Shopping Rio conta com um estacionamento com 770 vagas.

Liberty Mall

Prestamos serviços de administração ao Shopping Liberty Mall o qual foi inaugurado em 1994, na cidade de Brasília, no Distrito Federal. O Liberty Mall conta com 5,3 mil m² de ABC e 5,3 m² de ABL, bem como com 1.800 vagas de estacionamento e com um *Mix* de Lojas completo com 61 lojas para atender a um público qualificado: 80,8% de Classes A e B e 54% com curso superior ou pós-graduação, conforme dados do Codeplan – Companhia de Desenvolvimento do Planalto Central e do TRE do Distrito Federal, de novembro de 2006. A frequência é de aproximadamente 3,0 milhões pessoas por ano. Dentre as 61 lojas que compõem o *Mix* de Lojas destacam-se grandes marcas como Richards, Lacoste, Vuarnet, M. Officer, além dos restaurantes Café Cancun e Sonoma Steak.

I-Fashion

Prestamos serviços de gerenciamento de marketing para o Shopping I-Fashion, o qual foi inaugurado em janeiro de 2005, na cidade de Niterói, no estado do Rio de Janeiro. Na sua área de influência primária estão mais de 130 mil habitantes. Com um ABC de 2,5 mil m² e uma ABL de 2,5 mil m², o I-Fashion tem 36 lojas Satélites e possui um *Mix* de Lojas sofisticado com marcas voltadas para o público Classe A, como H. Stern, Mara Mac, Ellus, Fórum, Mary Zaide e Cavendish. O I-Fashion conta com um estacionamento com 20 vagas. A frequência média do Shopping gira em torno de 600 mil consumidores por ano.

Jaraguá Brasil

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Jaraguá Brasil. Inaugurado em 1998, o Jaraguá Brasil está localizado na cidade de Campinas, no estado de São Paulo. O Jaraguá Brasil tem 2,8 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 395 vagas e com 53 lojas, sendo 51 lojas satélites e duas lojas Âncoras, dentre elas: Caixa Econômica Federal e Academia Douglas Fernandes. O público mensal é de 1,1 milhão por ano.

Shopping Jaraguá Conceição

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Shopping Jaraguá Conceição. Inaugurado em 1995, o Shopping Jaraguá Conceição está localizado na cidade de Campinas, no estado de São Paulo. O

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Shopping Jaraguá Conceição tem 1,9 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 130 vagas e com 40 lojas, todas lojas satélites. O público médio é de 1,0 milhão por ano.

Jaraguá Araraquara

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Jaraguá Araraquara. Inaugurado em 2001, o Jaraguá Araraquara está localizado na cidade de Araraquara, no estado de São Paulo. O Jaraguá Araraquara tem 11 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 730 vagas e com 80 lojas, sendo 78 lojas satélites e duas lojas Âncoras. O público médio é de 2,4 milhões por ano.

Shopping Jaraguá Indaiatuba

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Shopping Jaraguá Indaiatuba. Inaugurado em 1993, o Shopping Jaraguá Indaiatuba está localizado na cidade de Indaiatuba, no estado de São Paulo. O Shopping Jaraguá Indaiatuba tem 7,9 mil m² de ABL. Conta com um estacionamento com 210 vagas e com 55 lojas, sendo 54 lojas satélites e uma loja Âncora. O público médio é de 1,9 milhão por ano.

Shopping Aldeota

Prestamos serviços de administração e comercialização ao Shopping Aldeota. Inaugurado em 1998, o Shopping Aldeota está localizado na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará. O Shopping Aldeota tem 30,2 mil m² de ABC. Conta com um estacionamento com 430 vagas e com 268 lojas, sendo 267 lojas Satélites e uma loja Âncora. O público médio é de 4,3 milhões por ano.

Shopping Crystal Plaza

Prestamos serviços de comercialização de lojas e *Mall* e *Merchandising*. Foi inaugurado em 5 de novembro de 1996, três anos após iniciado seu projeto e está situado na cidade de Curitiba. De acordo com estimativas do IBGE/2004 Curitiba tem aproximadamente 1,7 milhão de habitantes, porém sua região metropolitana é formada por 26 municípios somando assim 3 milhões de habitantes. São 12 mil m² de ABL em quatro andares com 139 lojas e um estacionamento de 600 vagas.

Shopping Iguatemi Campina Grande

Prestamos serviços de comercialização de lojas e *Mall* e *Merchandising*. Inaugurado em 29 de abril de 1999 o Shopping Iguatemi está localizado na melhor área de Campina Grande. Campina Grande é o maior e mais atraente pólo econômico e de comércio da região. Sua área de influência atinge dezenas de municípios na Paraíba, Pernambuco e Rio Grande do Norte. Com mais 360.000 habitantes, Campina Grande ainda tem uma população flutuante de milhares de pessoas por mês. O Shopping Iguatemi Campina Grande tem 15,9 mil m² de ABL e conta com 1.700 vagas de estacionamento, 95 lojas, sendo que três lojas âncoras – Lojas Americanas, Riachuelo e Hiper Bompreço.

Shopping Butantã

Prestamos serviços de comercialização de lojas e *Mall* e *Merchandising*. Inaugurado em 3 de maio de 1994, o *Shopping Center* está localizado em São Paulo. O Shopping Butantã tem 15,8 mil m² de ABL e conta 159 lojas e 2.000 vagas de estacionamento

Maxi Shopping Jundiaí

Prestamos serviços de comercialização de lojas e *Mall* e *Merchandising*. O Maxi Shopping Jundiaí tem 37 mil m² de ABL e conta 190 lojas, sendo oito lojas âncoras – C&A, Casas Bahia, Marisa & Família, Lojas Americanas, Ponto Frio, Renner dentre outras – e 2.000 vagas de estacionamento.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Projetos em Desenvolvimento

Temos um plano de crescimento bem definido que procura gerar um crescimento criterioso, sólido e consistente com as oportunidades de mercado. Dentre nossos principais projetos atualmente em desenvolvimento está a construção do Independência Shopping, o qual pretendemos inaugurar em outubro de 2007 (para mais informações ver o item "Empreendimentos" acima).

Expansões

A BRMALLS continua com sua estratégia de expansões agressiva pois acredita que as expansões são um excelente negócio para o crescimento operacional e financeiro. As expansões em *Shopping Centers* aumentam o tráfego na área original do *Shopping Center*, é menos arriscada, e são projetadas somente quando existe demanda previamente identificada. As expansões também aumentam as fontes de receitas com a adição de novas lojas e, normalmente, tem uma proporção melhor balanceada entre as lojas âncora e lojas satélite.

Expansão concluída no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Expansão do Norte Shopping concluída em Janeiro de 2007.

A expansão do Norte Shopping (Pátio) adicionou 33.198 m² de ABL, fazendo do *Shopping Center* o maior do Estado do Rio de Janeiro. O Pátio Norte Shopping inclui uma área de entretenimento com dez cinemas UCI, um boliche e uma academia (Academia A! Body Tech). Esta expansão inaugurou o conceito *lifestyle center* no Rio de Janeiro que inclui restaurantes de grande popularidade como o Outback, Galeria Gourmet, Na pressão entre outros. O Pátio Norte Shopping tem 35 lojas e um estacionamento com 192 vagas. Esta expansão teve um impacto muito positivo no número de visitantes e nas vendas quando comparado com o período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, 14% e 27% de crescimento, respectivamente. A BRMALLS investiu R\$55 milhões neste projeto (dos quais R\$12,2 milhões foram gastos no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007) com 100% de participação.

Expansões Previstas para 2007 e 2008

Expansão do Goiânia Shopping

A expansão irá adicionar 6.200 m² de ABL ao *Shopping Center*, incluindo 4.900 m² destinados a lojas satélites, 1.000 m² para lojas âncora, e 300 m² para a área de entretenimento. O Goiânia Shopping está localizado em uma parte privilegiada de Goiânia que apresenta uma alta densidade demográfica aliada a um dos mais altos índices de crescimento econômico da cidade. A BRMALLS investirá R\$13 milhões neste projeto com 45,6% de participação.

Expansão do Shopping Caxias do Sul:

A expansão irá acrescentar 14.400 m² de ABL ao *Shopping Center*, incluindo 6.300 m² para lojas âncora, 6.000 m² para a área de entretenimento e *megastores* e 2.100 m² destinados a lojas satélites. O Shopping Caxias do Sul atende uma região composta por 56 cidades da parte nordeste do estado do Rio Grande do Sul. Não existem outros *Shopping Centers* em Caxias do Sul, portanto, o Shopping Caxias do Sul não tem competidores diretos em sua área de atuação. Os baixos índices de vacância e de inadimplência, a falta de opções de entretenimento e a alta concentração de turistas na região foram os grandes motivadores que nos levaram a investir R\$13,5 milhões neste projeto, com 45% de participação.

Expansão do Amazonas Shopping

Esta expansão irá acrescentar 9.300 m² de ABL ao *Shopping Center* que está localizado na capital turística da Amazônia, Manaus, classificada pelo IBGE como o quarto maior PIB. O montante necessário para este projeto ainda não foi estimado. A BRMALLS terá 53% de participação no mesmo.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Expansão do Shopping Center Belém

Esta expansão irá adicionar 2.700 m² de ABL ao Shopping Center Belém.

Expansão Shopping Tamboré

A expansão irá adicionar 15 mil m² de ABL com inauguração prevista para Abril de 2009. Além disso, já está planejado a construção de cinco torres comerciais e 1.500 vagas de estacionamento em 150.000 m² de área privativa com previsão de lançamento ao longo dos próximos cinco anos.

Expansão Top Shopping

A expansão irá adicionar 12.348 m² ao shopping. Nossa participação será de 35% de participação no mesmo.

Alterações Relevantes da nossa Composição Acionária nos Últimos Três Exercícios Sociais

Em 8 de abril de 2005, concluiu-se o processo de fechamento de capital da ECISA Engenharia, através de Oferta pública de ações visando ao referido propósito.

Em 21 de outubro de 2005, a Ecisa Engenharia foi parcialmente cindida, constituindo-se a Ecisa Participações, que incorporou a parcela cindida da Ecisa Engenharia e passou a ser proprietária, dentre outros ativos, do Norteshopping e do Shopping Campo Grande. As ações de emissão da Ecisa Participações foram atribuídas aos mesmos acionistas da Ecisa Engenharia, preservando-se as proporções anteriormente detidas.

Em 30 de setembro de 2006, a Ecisa Engenharia foi parcialmente cindida, com a segregação de atividades não relacionadas ao setor de *Shopping Centers*, que eram desenvolvidas através daquela sociedade.

Em 11 de outubro de 2006, a ECISA e a ECISA Participações adquiriram 100% do capital social da EGECE e da DACOM.

Em 13 de novembro de 2006, a BR Malls recebeu investimento da Equity International, de modo que o nosso capital social passou a ser distribuído basicamente entre o Grupo GP e a Equity International. Na mesma data, a BM Malls — através de sua subsidiária integral Licia Participações Ltda. — subscreveu ações que representam 28,8% do capital social da ECISA e da ECISA Participações.

À época, a totalidade das ações de emissão da Companhia eram detidas pelo Grupo GP e pela Equity International, os quais passaram então a deter participação indireta na ECISA e na ECISA Participações.

Em 20 de dezembro de 2006, a Companhia — ainda por meio de sua subsidiária integral Licia — adquiriu ações em ECISA e ECISA Participações, passando a deter em referidas companhias uma participação acionária, direta e indireta, de 55%.

Em virtude da reestruturação societária implementada no final de dezembro de 2006, foi realizada a cisão total, seguida de incorporação de determinadas sociedades de nossa estrutura societária. Conseqüentemente, nossa estrutura foi simplificada e a Companhia consolidou todas as participações acionárias detidas na ECISA e na ECISA Participações, passando a deter diretamente 55% do capital social de ambas.

Em 29 de dezembro de 2006, a totalidade das ações de emissão da ECISA e da ECISA Participações (à exceção daquelas já detidas pela Companhia) foram incorporadas pela Companhia, de modo que (i) a ECISA e a ECISA Participações passaram a ser subsidiárias integrais da Companhia; e (ii) os antigos acionistas da

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

ECISA e da ECISA Participações receberam ações da Companhia em substituição das ações da ECISA e ECISA Participações anteriormente detidas.

Em janeiro de 2007, adquirimos a totalidade das quotas representativas do capital social da EgecPar II e passamos a deter participação acionária, indireta, de 65% na GS Shopping, que possui participação imobiliária de 56,5% do Goiânia Shopping. Dessa forma, passamos a deter, indiretamente, 38,7% do Goiânia Shopping. Em fevereiro de 2007, adquirimos 100,0% do Shopping Estação, através de nossa controlada Nattca. Também em fevereiro de 2007, através da SPE Indianópolis, (i) adquirimos participação societária indireta de 10,0% (dez por cento) do Pantanal Shopping; e (ii) adquirimos debêntures de emissão da Maia e Borba S.A, as quais lhe asseguram remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping, empreendimento comercial explorado pela referida sociedade. Além disso, adquirimos participação societária de 99,99% na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 Shoppings Centers.

A partir de então, não ocorreram alterações relevantes nas participações acionárias da Companhia, que se mantêm inalteradas até a presente data.

Histórico do Capital Social

Segue abaixo um descritivo do histórico da evolução do capital social da Companhia:

A Itatira Participações S.A. (atual BRMalls Participações S.A) foi constituída em 26 de maio de 2004 com o capital social de R\$ 1.000,00, representado por 1.000 ações nominativas sendo 333 ações ordinárias e 667 ações preferenciais.

Em 30 de novembro de 2005, os acionistas deliberaram o aumento do capital social mediante capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital, por subscrição privada, no montante de R\$ 25.092,22.

Em 10 de outubro de 2006 os acionistas deliberaram o aumento do capital social mediante capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital, por subscrição privada, no montante de R\$ 31.080,00.

Em 13 de novembro de 2006, os acionistas aprovaram o resgate de 56.603 ações preferenciais correspondentes a totalidade de ações preferenciais da Companhia, bem como deliberaram o aumento de capital social em dinheiro mediante subscrição privada no montante de R\$ 192.973.612,18 com a emissão de 192.973.612 ações ordinárias. O aumento de capital deliberado nesta data foi totalmente subscrito e integralizado por Private Equity Partners A LLC, a qual subscreveu 89.809.919 ações ordinárias; Private Equity Partners B LLC, a qual subscreveu 6.676.887 ações ordinárias e EI Brazil Investments LLC, a qual subscreveu 96.486.806 ações ordinárias.

Com os recursos oriundos do aumento de capital realizado em 13 de novembro de 2006, o Grupo GP (Private Equity Partners A LLC e Private Equity Partners B LLC), reconhecido grupo de sucesso em investimentos em *private equity*, e a Equity International, (EI Brazil Investments LLC) liderada por Samuel Zell, um dos maiores investidores do mercado imobiliário mundial, passaram a deter, por meio da BR Malls, participação na ECISA Engenharia e a ECISA Participações.

Em 20 de dezembro de 2006 foi deliberado mais um aumento de capital na BRMalls de R\$ 175.390.511,00, o qual foi subscrito e integralizado pelas acionistas desta companhia.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Em 29 de dezembro de 2006, foi aprovada a incorporação pela BRMalls, da totalidade das ações de emissão da ECISA Engenharia e da ECISA Participações (à exceção daquelas detidas pela BR Malls), convertendo-se (i) a ECISA Engenharia e a ECISA Participações em subsidiárias integrais da BR Malls; e (ii) os antigos acionistas da ECISA Engenharia e da ECISA Participações em acionistas da BR Malls, sendo consequentemente aprovado o aumento de capital social no valor de R\$ 148.495.831,00.

Em 09 de fevereiro de 2007, foi aprovado o grupamento das ações de emissão da companhia, fazendo com que cada 10.000 ações de emissão da Companhia sejam gupadas em 1493 ações, de modo que as 669.752.958 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da companhia passarão a ser 100.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Nesta mesma data, foi aprovado o aumento do capital social da companhia no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

No primeiro semestre de 2007, realizamos oferta pública de distribuição primária de nossas ações ordinárias por meio da qual distribuímos um total de 40.351.923 ações ordinárias nominativas, escriturais e sem valor nominal de nossa emissão no Brasil, com esforços de colocação no exterior, e no exterior, sob a forma de *Global Depositary Shares*, representados por *Global Depositary Receipts*. Em consequência em 15 de março de 2007, o Conselho de Administração da BRMalls aprovou o aumento de capital social, dentro do limite de capital autorizado e com exclusão do direito de preferência mediante a emissão da quantidade de ações distribuídas na Oferta Pública, perfazendo o montante de R\$ 605.278.845,00.

Em 13 de maio de 2007, o Conselho de Administração da BRMalls aprovou o aumento de capital social, dentro do limite de capital autorizado e com exclusão do direito de preferência mediante a emissão de 3.455.988 ações, as quais foram subscritas em decorrência do exercício da opção do lote suplementar previsto na Oferta Pública mencionada no parágrafo anterior, aumentando o capital da sociedade em R\$ 51.839.820,00.

Assim, após a Oferta Pública o capital social da Companhia passou a ser de R\$1.174.842.196,23 representado por 143.966.139 ações ordinárias.

Para melhor compreensão da evolução de nosso capital social, apresentamos abaixo quadro descritivo dos eventos expostos acima:

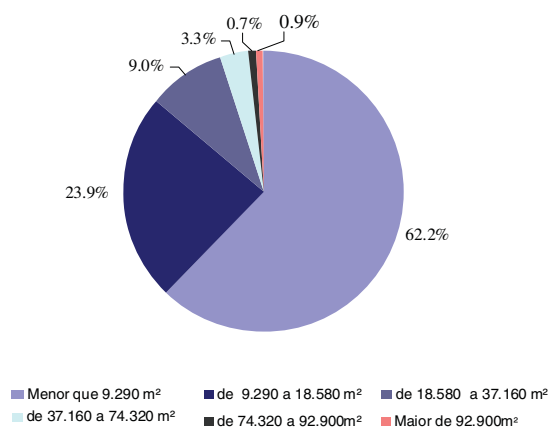
Data	Evento	Valor do Capital Social (R\$)	
		Antes do Evento	Depois do Evento
26.05.04	Constituição	N/A	R\$ 1.000,00
30.11.05	AGE	R\$ 1.000,00	R\$ 26.092,22
10.10.06	AGE	R\$ 26.092,22	R\$ 56.550,06
13.11.06	AGE	R\$ 56.606,06	R\$ 192.837.188,60
20.12.06	AGE	R\$ 192.837.188,60	R\$ 368.227.699,79
29.12.06	AGE	R\$ 368.227.699,79	R\$ 516.723.531,23
09.02.07	AGE	R\$ 516.723.531,23	R\$ 517.723.531,23
02.04.07	AGE	R\$ 517.723.531,23	R\$ 1.123.002.376,23
03.05.07	AGE	R\$ 1.123.002.376,23	R\$ 1.174.842.196,23

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO



Fonte: ABRASCE.

Nos últimos 20 anos, tanto o número de *Shopping Centers* como a ABL total cresceram a uma taxa média composta de cerca de 2,9% ao ano, enquanto, no mesmo período, a população americana cresceu à taxa média de cerca de 1,1% ao ano. Com isso, o total de ABL *per capita* cresceu de 1,37 m² por habitante em 1986, para 1,91 m² por habitante em 2005.

As vendas realizadas nos *Shopping Centers* americanos totalizaram mais de US\$1,5 trilhão em 2005, de acordo com o National Research Bureau, com uma taxa média de crescimento composto de 5,5% ao ano nos últimos 20 anos, passando de cerca de US\$1.700/m² de vendas em 1986 para cerca de US\$2.718/m² de vendas em 2005.

O quadro abaixo apresenta os principais indicadores da indústria de *Shopping Centers* nos Estados Unidos no período entre 1986 e 2005.

Indústria de <i>Shopping Centers</i> nos Estados Unidos							
Ano	Nº de <i>Shopping Centers</i>	ABL Total (milhões de m²)	Vendas Estimadas (Bilhões de dólares)	Venda Média US\$/m²	Novos <i>Shopping Centers</i>	População Estados Unidos	ABL per Capita
1986	28.496	327,3	556,5	1.700,4		238,9	1,37
1987	30.641	345,9	602,3	1.741,4	2.145	241,4	1,43
1988	32.563	366,7	641,1	1.748,4	1.922	243,8	1,50
1989	34.683	391,5	682,8	1.744,1	2.120	246,3	1,59
1990	36.515	407,9	706,4	1.731,9	1.832	248,8	1,64
1991	37.975	424,0	716,9	1.690,9	1.460	251,6	1,69
1992	38.966	434,6	768,2	1.767,5	991	254,3	1,71
1993	39.633	443,2	806,6	1.820,0	667	257,1	1,72
1994	40.368	451,6	851,3	1.885,1	735	259,9	1,74
1995	41.235	461,4	893,8	1.937,0	867	262,8	1,76
1996	42.130	473,8	933,9	1.970,9	895	265,3	1,79

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A				06.977.745/0001-91			
09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO							
1997	42.953	485,8	980,0	2.017,3	823	267,2	1,82
1998	43.661	495,4	1.032,4	2.084,0	708	269,4	1,84
1999	44.426	507,5	1.105,3	2.177,7	765	273,5	1,86
2000	45.115	517,0	1.181,1	2.284,4	689	274,7	1,88
2001	45.827	527,6	1.221,7	2.315,7	712	284,0	1,86
2002	46.438	536,4	1.277,2	2.380,9	611	286,8	1,87
2003	47.104	544,8	1.339,2	2.457,9	666	290,6	1,87
2004	47.834	553,0	1.432,6	2.590,4	730	292,9	1,89
2005	48.695	562,9	1.530,4	2.718,6	861	295,1	1,91

Fonte: National Research Bureau Shopping Center Database and Statistical Model.

Indústria Brasileira de Shopping Centers

Histórico

No Brasil, o primeiro *Shopping Center* foi inaugurado em 1966, seguido quatro anos mais tarde pelo Conjunto Nacional de Brasília, que foi desenvolvido pela ECISA e foi o primeiro *Shopping Center* brasileiro a seguir os conceitos e padrões internacionais da indústria. Na década de 70, além do Conjunto Nacional de Brasília, seis novos empreendimentos foram iniciados, mas foi a partir da década de 80 que a indústria de *Shopping Centers* iniciou seu grande impulso de crescimento, com o número de *Shoppings Centers* praticamente dobrando até o final da década de 90, quando o ritmo de lançamento de novos empreendimentos começou a diminuir.

Desde 1966, o número de empreendimentos vem crescendo de forma acentuada, totalizando atualmente 346 *Shopping Centers*, segundo a ABRASCE. São vários os fatores de crescimento dos *Shopping Centers*, como o crescimento urbano, a necessidade de maior segurança e maior conforto, as características climáticas, a entrada da mulher na força de trabalho, a estabilidade econômica com a implementação do Plano Real, aumento da carteira de fundos de pensão que aumentou os investimentos em *Shopping Centers*, entre outros.

O gráfico abaixo mostra a evolução do número de *Shopping Centers* no Brasil a partir de 1966.



Fonte: ABRASCE.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

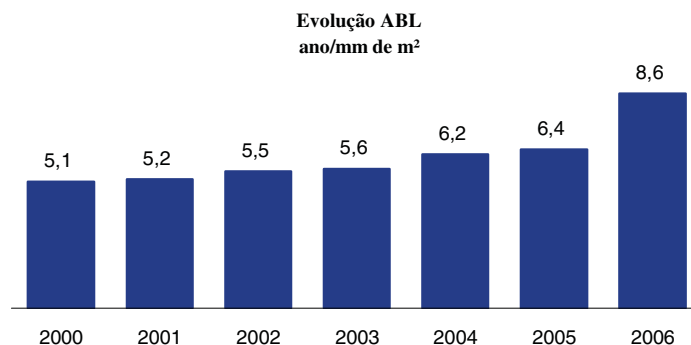
09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Segundo a ABRASCE, existiam, em 2006, aproximadamente 8,6 milhões de m² de ABL distribuídos nos 346 *Shopping Centers* por todo o Brasil. Em termos regionais, cerca de 60,6% do total de ABL encontra-se na região Sudeste, em consequência dessa região do País ser responsável por maior parte do PIB, concentrando os maiores índices de densidade populacional e de renda *per capita*.

Em uma análise mais detalhada, aproximadamente 40% do estoque encontra-se no estado de São Paulo e 13% no estado do Rio de Janeiro, historicamente os estados com melhores bases econômicas e maior concentração populacional, conforme dados da ABRASCE.

Segundo a ABRASCE, as cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Curitiba e Campinas são as que concentram o maior estoque de ABL, totalizando em conjunto cerca de 3,12 milhões de m², ou cerca de 45% do total de ABL do País. O índice médio de ABL *per capita* brasileiro é de cerca de 0,037 m²/hab. enquanto nos Estados Unidos esse índice é de 1,91 m²/hab, segundo National Research Bureau.

Os gráficos abaixo apresentam a evolução da ABL do País desde 2000 e sua distribuição regional:



Fonte: ABRASCE.

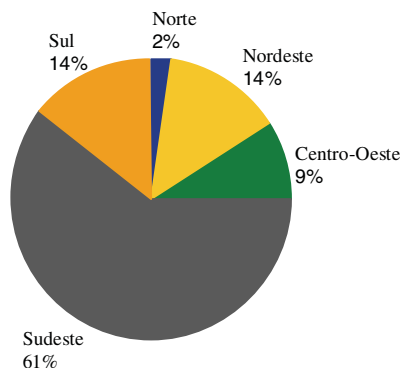
Distribuição Regional

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO



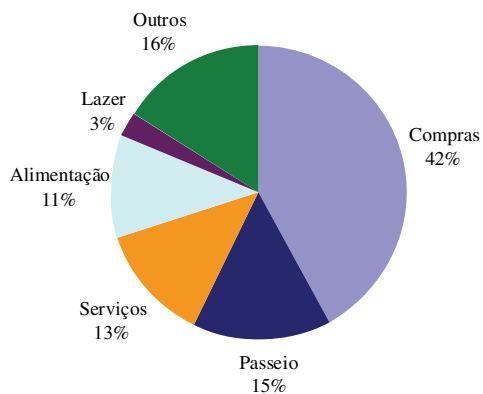
Fonte: ABRASCE.

Panorama da Indústria Brasileira de Shopping Centers

No Brasil, os *Shopping Centers* apresentam outros atrativos além da concentração de lojas e serviços diversificados em um só local, da disponibilidade de estacionamentos e a climatização dos ambientes. A sensação de segurança proporcionada e o abrigo contra as chuvas tropicais que irrompem justamente no período das festas natalinas, momento de maior concentração de vendas do ano, são fatores que levam as vendas de *Shopping Centers* a crescer em níveis superiores aos do varejo em geral.

O gráfico abaixo apresenta o indicativo dos motivos para gastos em *Shopping Centers* no Brasil.

Motivos para gastar em Shopping Centers



Fonte: ABRASCE.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

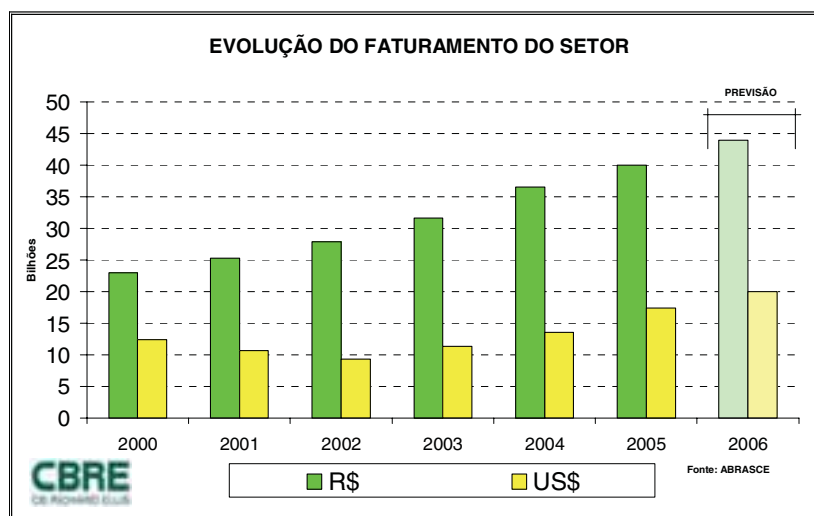
06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Segundo dados da ABRASCE, a participação de *Shopping Centers* brasileiros representa aproximadamente 19% do volume de vendas do mercado de varejo nacional (excluindo automóveis), contrastando com percentuais de 70% e 40% nos Estados Unidos e na França, respectivamente. Esses números demonstram o notável potencial de crescimento do setor de *Shopping Centers* no Brasil.

Aliada à estabilização econômica do País, com a redução de taxas de juros, o Brasil apresenta um bom momento de sua economia. O aumento de consumo acima da taxa de inflação teve um impacto positivo nas vendas dos *Shopping Centers* brasileiros. O bom desempenho das vendas no mercado de varejo tem estimulado a procura por novos espaços em *Shoppings Centers* e a redução no ritmo de inaugurações nos últimos cinco anos e a conseqüente oferta limitada de ABL adicional nos *Shoppings Centers* não tem conseguido atender a demanda dos principais varejistas. Os níveis de vacância (2,5%) e inadimplência (9,3%) dos *Shopping Centers* estão dentre os mais baixos já verificados na história do País, de acordo com a ABRASCE.

O gráfico a seguir mostra a evolução do faturamento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil, através do qual podemos verificar o crescimento das vendas, em Reais e em Dólares, tendo sido estimado para o ano de 2006 um crescimento na ordem de 10%.



Fonte: CBRE.

Uma importante característica do mercado brasileiro de *Shopping Centers* é a pulverização da propriedade, tanto em número de *Shopping Centers*, como em ABL. Conforme apresentado nos gráficos abaixo, os nove maiores grupos de empreendedores brasileiros possuem apenas 16% do número de *Shopping Centers* e 27% do ABL no Brasil.

Distribuição da Propriedade de Shoppings Centers
(por número de Shopping Centers)

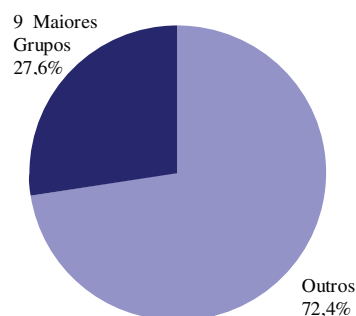
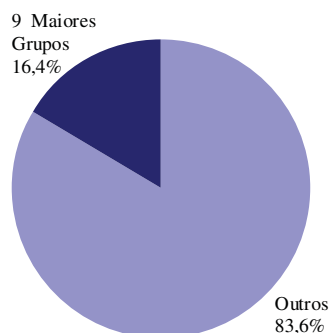
Distribuição da Propriedade de Shoppings Centers
(por ABL)

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO



Fonte: ABRASCE.

Embora bastante pulverizado e diversificado, o segmento de *Shopping Centers* do País apresenta um nível de qualidade de especialização que se equipara aos melhores do mundo, sendo o Brasil o décimo país do mundo em número de *Shopping Centers* construídos, de acordo com a ABRASCE.

Nos últimos cinco anos, o setor de *Shopping Centers* brasileiro observou uma tendência de buscar nichos de mercado com empreendimentos em formato de vizinhança e comunitários, de menor tamanho, e concentrados, principalmente, nas cidades de médio porte, consolidando uma tendência de interiorização. Outra tendência recente tem sido também no sentido de ampliar a função social e comunitária dos *Shoppings*, ofertando variados tipos de serviço, entretenimento, lazer e cultura. O conceito de *Shopping Center* se atualiza no tempo, através da alteração de seu perfil ou de formatos diferenciados de atuação.

Segundo ABRASCE, em 2006, a indústria de *Shopping Centers* vem demonstrando grande vitalidade, desempenhando importante papel na economia, como geradora de cerca de 524 mil empregos diretos e aumentando expressivamente a integração com a comunidade, por meio de ações sociais.

Classificação dos Shopping Centers

Os critérios utilizados pela ABRASCE para classificação de um centro comercial como *Shopping Centers* são (i) manutenção da propriedade da maior parte das lojas que são locadas aos lojistas, (ii) a existência de vagas de estacionamento compatível com o movimento efetivo, e (iii) utilização de Âncoras como forma de atrair o público consumidor.

Tipos de Shopping Centers

Segundo a metodologia aplicada pela ABRASCE, os *Shopping Centers* são classificados nas seguintes categorias:

- **vizinhança:** é projetado para fornecer conveniência na compra de necessidades do dia-a-dia dos consumidores. Tem em geral como Âncora um supermercado, com o apoio de lojas oferecendo outros artigos de conveniência;

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

- **comunitário:** geralmente oferece um sortimento mais amplo de vestuário e outras mercadorias. Entre as Âncoras mais comuns estão os supermercados e lojas de departamentos de desconto. Entre os lojistas do *Shopping Center* comunitário algumas vezes encontram-se varejistas do tipo *off-price*, vendendo itens como roupas, objetos e móveis para casa, brinquedos, artigos eletrônicos ou para esporte;
- **regional:** fornece mercadorias em geral e serviços completos e variados. Suas atrações principais são Âncoras tradicionais, lojas de departamento de desconto ou hipermercados. Um *Shopping Center* regional típico é fechado, com as lojas voltadas para um *mall* interno;
- **especializado:** voltado para um *mix* específico de lojas de um determinado grupo de atividades, tais como moda, decoração, náutica, esportes, automóveis ou outras atividades;
- **outlet Center:** consiste, em sua maior parte, em lojas de fabricantes vendendo suas próprias marcas com desconto, além de outros lojistas do gênero *off-price*. Comumente apresentam lojas mais simples com aluguéis mais baixos, custo de construção mais reduzido. Este tipo de empreendimento é o mais difundido no Brasil dentre os *Shopping Centers* especializados;
- **power Center:** formado basicamente por Âncoras e poucas Satélites; tal modalidade surgiu no Brasil a partir de 1996 e ainda não está muito difundida. Possui como Âncoras *category killers*, lojas de departamento de desconto, clubes de compra, lojas *off-price*;
- **discount Center:** consiste em um *Shopping Center* de descontos, obtidos geralmente através da redução dos custos operacionais. São constituídos por lojas que trabalham com grandes volumes a preços baixos, tais como lojistas varejistas, os quais vendem itens como roupas, objetos e móveis para casa; e
- **festival mall:** representa um *Shopping Center* voltado para o lazer, cultura e turismo. Esse tipo de empreendimento é o menos encontrado no Brasil, estando quase sempre localizado em áreas turísticas e basicamente voltado para atividades de lazer e alimentação, tais como restaurantes, *fast-food*, cinemas e outras diversões.

No Brasil, a maioria dos *Shopping Centers* desenvolvidos possuem características de *Shoppings Centers* regionais, sendo aquele que congrega o mais variado portfólio de lojas, serviços e outras opções de lazer, entretenimento e cultura em geral. No entanto, no Brasil tem havido o crescimento dos *Shopping Centers* temáticos como automotivo, centro têxtil e de decoração, entre outros, assim como os projetos de construção de *festival malls*.

Empresas e Grupos

Os grupos que atuam no setor o fazem diretamente ou por meio de empresas coligadas, como empreendedores ou administradores. É comum um grupo se associar a outro na realização de novos projetos, entre outros motivos, porque os recursos para investimentos tornaram-se cada vez mais escassos. Os empreendedores, neste caso, associam-se e criam ou contratam empresas de administração, de locação e de obras e serviços.

Os principais grupos do setor, de acordo com a ABRASCE, são a Companhia, Iguatemi, Ancar, Brascan, Multiplan e Sonae.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Âncoras e Satélites

A existência de Âncora é determinada pela necessidade de atração de público para os *Shopping Centers* que, em geral, são desenvolvidos em regiões afastadas dos grandes centros. Em *Shopping Centers* melhor localizados é menor a necessidade de Âncoras. As características do *Shopping Center* também são fatores determinantes para a necessidade de Âncoras.

A Âncora é um elemento importante para o início da operação de um *Shopping Center*, pois cria fluxos de público. Depois que o *Shopping Center* se torna viável, ou quando deseja selecionar seu público, o proprietário pode promover um movimento contrário às Âncoras, dado que ocupam grandes áreas locais a preços inferiores daqueles pagos por outros locatários, muitas vezes até gratuitamente.

Algumas Âncoras têm por política só participarem do empreendimento como proprietários de suas lojas. Em alguns casos, há a instalação de *Shopping Centers* na vizinhança de grandes lojas ou supermercados, estabelecendo-se uma sinergia entre as mesmas, mantendo-se, entretanto, a propriedade de cada um.

Shopping Centers especializados, *outlet centers* e *festival malls* em geral não possuem Âncoras. Atualmente, existe uma tendência de substituição de Âncoras (lojas de departamento ou supermercados) por outros pólos de atratividade de público, tais como praças de alimentação, centros médicos, lazer e centro de serviços.

Os Satélites são lojas com características estruturais e mercadológicas especiais, que normalmente variam entre 30 e 200m² de ABL, sendo localizadas no entorno das Âncoras e destinadas ao comércio em geral. Satélites são normalmente a maior fonte de receita para os empreendimentos pois pagam maior preços de aluguel por m² de ABL.

Concorrência

O produto *Shopping Center* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* têm levado a modificações nos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência, geralmente através da combinação das compras ao lazer e à alimentação.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Esses projetos abrangem gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Mix* de Lojas), Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Funcionamento

O funcionamento de um *Shopping Center* está normalmente sob a responsabilidade de empresas administradoras, freqüentemente associadas aos empreendedores ou sócios-proprietários. A propriedade das lojas confere aos administradores/empreendedores maior poder de decisão e controle na gestão das estratégias estabelecidas em relação aos lojistas individualmente.

Outras empresas envolvidas com a operacionalidade dos *Shopping Centers* são fornecedores e prestadores de serviços ligados às áreas de computação, paisagismo, decoração, equipamentos de segurança, estacionamento e lazer.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Receitas e Despesas

A principal receita para os proprietários de *Shopping Centers* corresponde ao aluguel cobrado (aluguel mínimo e aluguel percentual) através dos contratos de locação que, em geral, têm prazo de cinco anos. O valor desse aluguel é definido por referências de mercado em função da área ou por um valor calculado em função das vendas mensais, individuais ou globais, o que for maior, podendo variar também conforme o ano da locação e o tipo de loja em questão.

O acompanhamento mensal mencionado acima, realizado por alguns *Shopping Centers* torna-se um instrumento de auditoria nas lojas, realizada com o objetivo de auferir o real volume de vendas, permitindo maior controle do valor do aluguel cobrado.

Outras receitas podem ser obtidas com a utilização de áreas comuns, destinando-se a *Merchandising*, para quiosques ou semelhantes, conforme são alugadas temporariamente, além do faturamento proveniente da cobrança de estacionamento dos consumidores.

Nas partes de uso comum, as despesas são rateadas pelos lojistas, que, além do aluguel, pagam o condomínio e contribuem para um fundo de promoção.

Formas de Financiamento

O perfil dos investidores de *Shopping Centers* veio se alterando ao longo dos anos. Inicialmente, apenas bancos, empresas de participações, construtoras e investidores privados (pessoas físicas) investiam nesse setor. Posteriormente, a partir da década de 80, as empresas de previdência privada (fundos de pensão) começaram a atuar nesse setor e são hoje os principais detentores de participações entre os atuais investidores em *Shopping Centers*.

De modo geral, os recursos para a implementação dos *Shopping Centers* provêm de capitais próprios dos investidores, reunidos em acordos e também de valores oriundos de contratos de abertura de crédito com instituições financeiras fomentadoras, como o BNDES e a Caixa Econômica Federal. Os investimentos no setor são geralmente feitos mediante a aquisição de cotas-parte.

Na fase pré-operacional, há receitas que são derivadas dos contratos de co-participação, pelos quais o empreendedor cobra dos locatários a participação em despesas já incorridas no empreendimento, relativas ao ponto a ser ocupado e locado ao lojista, tais como assessorias arquitetônica e jurídica, instalações especiais, projetos, e outros. Essa cobrança pode, dependendo do caso e a critério do empreendedor, ser dispensada e, nesse caso, o locatário pagará apenas o aluguel de seu ponto.

Os fatores-chave a serem observados para a participação e apoio financeiro a projetos dessa natureza são, principalmente, a localização, a experiência e o nível de comprometimento e de recursos do empreendedor, do incorporador e do administrador envolvidos, e o estudo de viabilidade do projeto.

A avaliação econômico-financeira de um *Shopping Center* já construído obedece à lógica comercial de varejo e sua valorização é normalmente desvinculada dos custos de construção incorridos, sendo elaborada em função de estimativas de fluxo de caixa futuro, determinando-se prováveis rentabilidades.

Regulamentação Relativa aos *Shopping Centers*

Os *Shopping Centers* podem ser constituídos por meio de (i) incorporação imobiliária, com a instituição de um condomínio edilício, conforme previsto no Código Civil e na Lei de Condomínio e Incorporação, hipótese em que cada loja constitui unidade autônoma e as relações entre os condôminos são regidas pela convenção

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

de condomínio e pelo regimento interno; ou (ii) condomínio civil ou condomínio *pro-indiviso*, também regulado pelo Código Civil, caso em que o empreendimento constitui um único imóvel e as relações entre os co-proprietários são regidas pelo acordo de co-proprietários.

A escritura de normas gerais, a convenção de condomínio, o regimento interno e o acordo de co-proprietários, quando houver, constituem os principais instrumentos a regulamentar o funcionamento do *Shopping Centers*, os direitos e deveres dos empreendedores e lojistas, bem como a forma de contratação e remuneração da instituição administradora.

A organização e a regulamentação da relação entre empreendedor, lojistas e administradora são também regidas por meio de contratos de locação com lojistas, escrituras públicas de normas gerais aos contratos de locação e estatutos das associações de lojistas.

Condomínio

No Brasil, os *Shopping Centers* de maior relevância no mercado são geralmente constituídos através de condomínios edifícios.

A diferença essencial entre condomínios civis, também conhecidos como *pro-indiviso*, e os condomínios edifícios reside no fato de que apenas nos condomínios edifícios as edificações, construídas sob a forma de unidades isoladas entre si, podem ser alienadas pelo empreendedor, no todo ou em parte, sem qualquer anuência, concordância dos proprietários das demais unidades autônomas.

É importante destacar que as modalidades de condomínio edifício e condomínio civil podem coexistir. Ou seja, é bastante comum um *Shopping Center* constituído sob a forma de condomínio edifício, em que cada loja consiste em um imóvel independente, cada uma dessas lojas possuem dois ou mais proprietários (condomínio civil).

Condomínio Civil

Os condomínios civis são regulamentados pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, dois ou mais co-proprietários do imóvel exercem a propriedade por meio de uma fração ideal de que são titulares, não existindo área privativa de apenas um dos co-proprietários. Todos são titulares do imóvel, de forma proporcional à participação de cada um.

Dentre os dispositivos aplicáveis a esta modalidade de condomínio, destacam-se os seguintes:

- cada condômino poderá alienar a sua parte, respeitado o direito de preferência dos demais;
- independentemente da anuência dos demais, poderá o condômino dar em hipoteca sua parte ideal;
- o condômino poderá, a qualquer tempo, exigir a divisão da propriedade. No entanto, os condôminos poderão acordar que o bem fique indiviso por até cinco anos, podendo ser prorrogado; contudo, por razões graves, poderá o interessado requerer judicialmente a divisão antes do prazo;
- cada condômino tem o direito de perceber os frutos e rendimentos auferidos pelo bem comum na proporção de sua participação; e

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

- cada condômino tem o dever de participar das despesas do bem comum na proporção de sua participação, ainda que tais despesas sejam contraídas por apenas um dos condôminos se feitas em proveito do bem comum, todos dela deverão participar.

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio civil, todo o empreendimento consiste em um único imóvel, com uma única matrícula imobiliária, hipótese em que os titulares de participação no imóvel são proprietários de uma fração ideal do empreendimento.

Condomínio Edifício

Os condomínios edifícios, por sua vez, são disciplinados pelos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. Nessa modalidade de condomínio, há a co-existência de áreas privativas (unidades autônomas), que podem ser de propriedade de um único titular, e áreas comuns, que são de propriedade comum de todos os proprietários das áreas privativas.

Assim, nos *Shopping Centers* constituídos sob a forma de condomínio edifício, cada uma das lojas constitui uma unidade autônoma, com matrícula imobiliária própria. Nesse caso, as áreas de circulação do *Shopping* são, por exemplo, áreas comuns.

Vale ressaltar que no condomínio edifício, ao contrário do condomínio civil, não há a figura do direito de preferência no caso de venda de uma unidade autônoma de propriedade exclusiva aos proprietários das demais unidades.

Convenção de Condomínio

No condomínio edifício, prevê o Código Civil que o relacionamento entre os proprietários das unidades autônomas é regido pelas disposições legais e pela convenção de condomínio, que pode dispor, entre outros aspectos, sobre o quorum para as deliberações da assembléia dos condôminos. Caso a convenção de condomínio não determine quorum especial, as deliberações condominiais dos *Shopping Centers* são aprovadas pelo voto da maioria absoluta dos condôminos, sendo que o valor do voto de cada condômino é calculado proporcionalmente à fração ideal da respectiva loja/unidade autônoma. Todavia, sem prejuízo das disposições condominiais, o Código Civil especifica expressamente os seguintes quoruns para aprovação de deliberações:

- maioria dos condôminos para a realização de obras úteis;
- 2/3 dos condôminos para a realização de obras voluptuárias. a realização de obras em partes comuns em acréscimo às já existentes e a alteração da convenção ou do regimento interno do condomínio; e
- unanimidade dos condôminos para a realização de construção de outro pavimento ou, no solo comum, de outro edifício e a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Contrato de Locação em Shopping Centers

As locações em *Shopping Centers* são regidas pela Lei de Locação, que disciplina os direitos e obrigações dos locadores e locatários nos contratos de locação de imóvel urbano em geral.

Características Gerais das Locações Comerciais

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Renovação Compulsória da Locação. De acordo com a Lei de Locação, o locatário tem direito à renovação compulsória do contrato de locação quando preenchidos, em síntese, os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; e (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade há, pelo menos, três anos.

Revisão do Aluguel. A Lei de Locação prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, após três anos de vigência do contrato de locação ou do acordo firmado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do aluguel.

Direito de Preferência. É assegurado, pela Lei de Locação, ao locatário, quando registrado o contrato, o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em relação a terceiros adquirentes, em igualdade de condições.

Características Específicas da Locação em Shopping Center

Os contratos de locação em *Shopping Centers* possuem peculiaridades próprias, geralmente não encontradas em locações comerciais em geral. Devido ao fato de que a locação em *Shopping Center* envolve relações comerciais em proporções que extrapolam a simples utilização de um espaço mediante uma remuneração, a Lei de Locação confere expressamente aos empreendedores e lojistas uma maior liberdade contratual no que se refere à definição dos direitos e obrigações das partes durante a locação, determinando que prevalecem as condições pactuadas entre locadores e locatários.

Dentre algumas características específicas da locação em *Shopping Center* estão (i) a fixação de aluguel em percentual do faturamento do locatário; (ii) a cobrança de aluguel em dobro em determinado mês do ano, de acordo com o ramo de atividade; (iii) a fiscalização das atividades dos lojistas para apuração do faturamento; (iv) a contribuição para fundos de promoções; (v) a vedação à mudança de ramo de atividade; (vi) as limitações à sublocação, cessão e empréstimo do espaço; (vii) a estipulação de cláusula de raio ou de não-concorrência; (viii) a necessidade de aprovação do projeto das lojas pelo locador; (ix) a estipulação de cláusula “degrau” (através da previsão contratual do aumento no valor dos aluguéis); entre outras.

O aluguel a ser pago pelo lojista é usualmente estipulado entre o maior dos seguintes (i) um valor fixo, calculado com base na localização e no tamanho da loja ocupada pelo locatário, denominado “aluguel mínimo”; e (ii) um valor variável, correspondente a um percentual do faturamento bruto do lojista, denominado “aluguel percentual”.

Direito de Co-Participação. Outra característica das locações em *Shopping Centers* refere-se ao direito de co-participação. Ao desenvolver suas atividades no *Shopping Center*, o lojista se beneficia do *Mix* de Lojas e da estrutura planejada, construída e implementada pelo empreendedor, o que constitui um fundo de comércio diferenciado em comparação com lojas localizadas fora de *Shopping Centers*.

Além disso, decorridos cinco anos da locação, e desde que preenchidos alguns requisitos, o locatário tem o direito de renovar seu contrato de locação, o que impede o empreendedor de alterar o *Mix* de Lojas quando entender necessário para melhorar o movimento e os negócios do *Shopping Center*. Com base nesses direitos e benefícios aproveitados pelos lojistas, o lojista interessado em se instalar no *Shopping Center* dispõe-se a pagar uma taxa de cessão para adquirir o direito de co-participação na infra-estrutura oferecida pelo *Shopping Center*. O valor e as condições de pagamento de tal contribuição são definidos entre o empreendedor e o lojista no momento em que o lojista adere ao empreendimento (seja antes ou depois de concluída a construção), sendo que o cálculo é feito com base no período em que o lojista terá à sua disposição o fundo de comércio do *Shopping Centers*.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Escritura de Normas Gerais

Além do contrato de locação, a relação entre empreendedor e lojista também é regida pela escritura de normas gerais, que é um instrumento complementar e integrante da locação, que trata da organização e funcionamento do *Shopping Center*. Dentre as principais disposições contidas na escritura de normas gerais, encontram-se regras relativas a:

- direito de fiscalização, pelo locador, do faturamento do locatário, com a finalidade de apurar o valor de aluguel devido nos casos em que é cobrado o aluguel variável com base no faturamento;
- horário de funcionamento das lojas;
- realização de promoções e liquidações;
- vedação ao locatário à cessão, sublocação ou alteração do seu ramo de comércio, visando à manutenção do *Mix* de Lojas;
- aprovação do projeto e *layout* da loja, bem como para seu prazo de execução; e
- penalidades para descumprimento das obrigações do locatário.

O objeto da escritura de normas gerais é traçar as diretrizes para o relacionamento entre os empreendedores e os lojistas, inclusive definindo seus direitos e deveres no funcionamento do *Shopping Center*, bem como definir as regras gerais a todos que participam, direta ou indiretamente, do empreendimento, incluindo os lojistas, empreendedor e terceiros contratados.

Os lojistas aderem à escritura de normas gerais no momento da assinatura do contrato de locação, assumindo desde então o compromisso de cumprir com os seus termos e condições.

Acordo de Co-Proprietários (Convenção de Condomínio)

A relação entre os co-proprietários nos condomínios civis é definida em lei. Entretanto, podem os co-proprietários celebrar contratos que regulamentem os direitos e as obrigações dos interessados em relação à propriedade comum. Este acordo de co-proprietários também é costumeiramente chamado de convenção de condomínio, que não se confunde com a convenção de condomínio prevista em lei para os casos de condomínio edilício.

Nos condomínios civis em *Shopping Centers*, o Acordo de Co-Proprietários disciplina, entre outros aspectos, os seguintes: (i) regras de uso e administração da propriedade em comum; (ii) funções da administradora; (iii) responsabilidades relativas à locação da propriedade em comum; (iv) gestão e distribuição das receitas; (v) gestão do *Mix* de Lojas; e (vi) direito de preferência do locatário.

Associação dos Lojistas

Dentre as obrigações assumidas pelo lojista ao contratar com o empreendedor, está a de associar-se à Associação de Lojistas. A Associação de Lojistas é uma pessoa jurídica sem fins econômicos formada pelos lojistas de um mesmo *Shopping Center*, cujas finalidades são, dentre outras, amparar e representar os interesses de seus associados perante terceiros, cultivar as relações entre os associados locatários, estabelecer normas éticas e regulamentos disciplinadores das atividades de seus associados, além de realizar, por si ou por terceiros, estudos e serviços de utilidade para os seus associados e, principalmente, promover a divulgação do *Shopping Center*.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

Ao tornar-se locatário, o lojista é obrigado a contribuir mensalmente com o respectivo Fundo Promocional para custear os gastos com propaganda e *marketing*. Também o empreendedor é membro da Associação de Lojistas, exercendo papel fundamental na definição de diretrizes e estratégias para campanhas publicitárias necessárias ao desenvolvimento e à integração do empreendimento junto à comunidade local.

Contrato de Administração e Regimento Interno

O empreendedor pode delegar as atividades de administração do *Shopping Center* a terceiros, notadamente empresas especializadas na administração e gestão de *Shopping Centers*. A administradora funcionará como uma mandatária do empreendedor, que lhe confere amplos poderes de administração, controle, gestão e fiscalização do empreendimento.

Caso a administração do *Shopping Center* venha a ser exercida por pessoa jurídica diversa do empreendedor, o locatário deverá celebrar com essa administradora um contrato de administração, que será parte integrante do contrato de locação. É usual que as regras relativas à administração do *Shopping Center* constem da convenção de condomínio e do próprio contrato de locação. Estes instrumentos deverão prever a possibilidade da administradora introduzir modificações no projeto estrutural da edificação, fiscalizar as atividades do lojista, promover a manutenção das dependências de uso comum e o valor e condições de pagamento da taxa de administração pelo lojista.

A administradora do *Shopping Center* é responsável, ainda, pela elaboração de um regimento interno que deverá regular de forma detalhada, e subsidiariamente aos demais instrumentos e contratos, as atividades dos lojistas do *Shopping Center*.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

09.03 - PERÍODOS DE SAZONALIDADE NOS NEGÓCIOS

Sazonalidade

Os nossos resultados operacionais estão sujeitos à sazonalidade que afeta a indústria de shopping *Centers*. As vendas na indústria de shopping *Center* brasileira geralmente aumentam nas seguintes datas comemorativas: Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (junho), Pais (agosto), Crianças (outubro) e Natal (dezembro). Além da sazonalidade das datas comemorativas, no mês de dezembro, os lojistas dos nossos shoppings, por previsão contratual, em sua grande maioria, pagam aluguel em dobro. Desta forma, nossas receitas praticamente dobram no mês de dezembro.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

Políticas de Relacionamento com Clientes e Parceiros

Entre nossos objetivos principais está a oferta constante de ampla e renovada cadeia de serviços nos *Shopping Centers*, bem como a otimização dos serviços prestados, visando a incrementar o número de visitantes e o volume de vendas dos lojistas, maximizando os resultados destes e dos empreendedores e reforçando a parceria com os mesmos. Para isso, é feito um planejamento estratégico anual para cada *Shopping* que administramos, a fim de identificar o foco estratégico para atuação nos 12 meses subsequentes, através da análise da concorrência, pontos fracos, oportunidades e ameaças, entre outros fatores internos e externos. Essa metodologia de atuação tem sido uma importante aliada para o sucesso das nossas operações.

Ainda como parte da nossa política de negócios, e de forma a manter a atratividade dos *Shopping Centers* de que participamos e/ou administramos, é feito um trabalho permanente de identificação das lojas com potenciais de crescimento ou tendências de queda nas vendas. Neste sentido, os lojistas são orientados a realizar reformas em suas lojas ou mesmo mudança do ponto, dentre outras orientações necessárias para a melhor performance.

Através da administração *Shopping Centers*, mantemos contato constante com os lojistas, fornecedores e prestadores de serviços, inclusive aqueles considerados “*prospects*” (clientes em potencial). A busca por constante renovação e atualização do *Mix* de Lojas dos *Shoppings Centers* requer permanente pesquisa por novos lojistas e novos conceitos de lojas. Nossa história e tradição no setor auxiliam na relação de confiança e lealdade com os lojistas, aumentando a eficiência na prospecção de novos operadores.

Buscando garantir a rentabilidade dos *Shoppings Centers*, as condições contratuais e custos relativos aos prestadores de serviços são monitorados frequentemente através de gráficos e índices comparativos. Tal estudo nos auxilia na obtenção de economia em escala, melhor negociação e consequente redução nos custos, buscando a homogeneidade entre os empreendimentos e a maximização da lucratividade.

Nos empreendimentos em que detemos participação, mantemos parcerias com as principais e mais respeitadas entidades do segmento, sejam investidores institucionais, grupos empresariais ou fundos de pensão, dentre eles: Previ, Refer, Petros, Valia, Capef, Sendas, Ecia, Agenco, JCPM, MB Engenharia, Prebeg, Sogin, Iguatemi, Marcelino Martins. Em grande parte, essas parcerias de sucesso se repetem em mais de um empreendimento, demonstrando a confiança mútua que existe entre as partes. É também esta confiança que faz com que a gestão de *Shopping Centers* desses parceiros (e nos quais não temos participação) seja feita por nós (Itaipu MultiCenter, Centro Empresarial Mário Henrique Simonsen, Center Shopping Rio e São Gonçalo Shopping).

Política Comercial

A comercialização de lojas em um *Shopping Center* é ponto fundamental para o seu sucesso. O planejamento adequado da comercialização considera as variáveis de mercado da área de influência do *Shopping*, os hábitos de consumo locais, e o *Mix* de Lojas adequado.

Com amplo cadastro de lojistas e potenciais investidores, além de acesso direto a renomadas redes varejistas do Brasil, nos destacamos na seleção das operações desejadas e no que diz respeito às necessidades do negócio, de forma a atingir os resultados esperados e a preservar a qualidade do empreendimento a longo prazo. Nossa atuação garante alto comprometimento nas relações comerciais com empreendedores, administradoras, lojistas e anunciantes.

Um “*Shopping Center*” significa hoje, além de vastas opções de compras, lazer e conveniência, uma importante opção de mídia alternativa para pequenas, médias e grandes empresas anunciantes. Dessa forma, a utilização de recursos de *Malls*, *Merchandising* e eventos é uma ótima oportunidade para atingir inúmeros consumidores e para maior fixação de uma marca, seja através de comunicação promocional, venda de

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

11.01 - PROCESSO DE PRODUÇÃO

produtos ou serviços, captação de base de dados de clientes e comunicação direta. Para isso, são disponibilizados diversos espaços nas áreas internas e externas dos *Shoppings* através de painéis luminosos, vitrines, adesivos de portas e escadas estrategicamente posicionados em pontos do *Shopping*, de forma inovadora e eficiente.

Para mais informações ver item “Comercialização de Lojas e Espaços de *Mall e Merchandising*” nesta seção.

Política de Cobrança e Inadimplência

Dentro do nosso programa de gestão, estabelecemos uma rígida política de cobrança e controle de inadimplência dos lojistas, através da qual temos conseguido manter baixos índices de inadimplência. Além disso, há rigoroso critério de seleção dos locatários, com padrões mínimos de qualificação para os proponentes, através de ficha de cadastro com documentos dos próprios e fiadores com respectiva comprovação de idoneidade financeira (através das entidades de proteção ao crédito e de escritura e RGI de imóveis com valor superior a 12 vezes o custo de ocupação mensal).

Os contratos de locação são firmados na base de aluguel percentual sobre as vendas com um mínimo mensal preestabelecido. Assim, após o início das operações, realizamos um acompanhamento mensal da performance de cada loja, para fins de cálculo do aluguel percentual devido ou do aluguel mínimo, prevalecendo o de maior valor.

Na hipótese de inadimplência, iniciamos imediatamente os procedimentos de cobrança, que envolvem negociações administrativas com a parte inadimplente. A cobrança fica em carteira (no *Shopping Center*) por apenas 45 dias. Esgotada a possibilidade de um acordo administrativo, o processo é transferido para nossos advogados. Caso o inadimplemento não seja sanado em um período de três meses, incluindo os 45 dias acima mencionados, reservados os limites impostos pela Lei de Locação, ajuizamos um pedido de despejo do infrator. Após o despejo, iniciamos os procedimentos para a execução judicial do valor devido.

Nossa ampla experiência no setor nos permitiu desenvolver contratos padrão de locação, com cláusulas amplas e abrangentes, que ajudam a prevenir perdas por inadimplência. Acreditamos que tal procedimento é uma das razões principais para o sucesso de nossa política de cobrança e baixa taxa de inadimplemento.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Concorrência

O produto *Shopping Center* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* têm levado a modificações nos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência, geralmente através da combinação das compras ao lazer e à alimentação.

A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Esses projetos abrangem gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Mix de Lojas*), Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

Propriedade Intelectual

Marcas

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI), sendo assegurado ao seu titular o direito ao uso exclusivo em todo o território nacional por 10 anos prorrogáveis por iguais períodos sucessivos. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

De acordo com a base de dados do INPI, somos titulares, no Brasil, individualmente ou por meio de nossas controladas, de 24 marcas devidamente registradas, quais sejam: "ECISA", logotipo, "Del Rey – Administradora", "EGEC", "NorteShopping", "Festival Goiânia Shopping do Cantor Mirim", "Deico", "São Paulo Shopping Center", Master Shopping", "Shopping Vila Mariana", Shopping Estação", "Shopping Tamboré" além de 14 pedidos de registro, aguardando a análise do INPI.

Promovemos, periodicamente, a prorrogação de nossas marcas, de acordo com os vencimentos dos respectivos períodos de vigência, a cada 10 anos. Adicionalmente, procuramos obter registros de novas marcas para manter a fidelidade do público consumidor à nossa imagem corporativa.

Nomes de Domínio

Somos titulares de 18 nomes de domínio no Brasil, incluindo www.brmalls.com.br; www.ecisa.com.br, www.egec.com.br, www.norteshopping.com.br e www.shoppingdelrey.com.br.

Softwares

Não possuímos um software de gestão próprio, utilizamos os serviços de uma empresa denominada Group Software, a qual consideramos uma das melhores e mais conceituadas no mercado brasileiro, atualmente, no ramo de desenvolvimento de sistemas para gestão empresarial.

Sazonalidade

As vendas na indústria de Shopping Center brasileira costumam aumentar nas datas comemorativas, especialmente Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (junho), Dia dos Pais (agosto), Dia das Crianças (outubro) e Natal (dezembro). Os contratos de locação prevêm, em sua maioria, o pagamento de aluguel mínimo em dobro no mês de dezembro.

Propriedade Intelectual

Marcas

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI), sendo assegurado ao seu titular o direito ao uso exclusivo em todo o território nacional por 10 anos prorrogáveis por iguais períodos sucessivos. Durante o processo de registro,

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

De acordo com a base de dados do INPI, somos titulares, no Brasil, individualmente ou por meio de nossas controladas, de 24 marcas devidamente registradas, quais sejam: "ECISA", logotipo, "Del Rey – Administradora", "EGEC", "NorteShopping", "Festival Goiânia Shopping do Cantor Mirim", "Deico", "São Paulo Shopping Center", Master Shopping", "Shopping Vila Mariana", Shopping Estação", "Shopping Tamboré" além de 14 pedidos de registro, aguardando a análise do INPI.

Promovemos, periodicamente, a prorrogação de nossas marcas, de acordo com os vencimentos dos respectivos períodos de vigência, a cada 10 anos. Adicionalmente, procuramos obter registros de novas marcas para manter a fidelidade do público consumidor à nossa imagem corporativa.

Nomes de Domínio

Somos titulares de 18 nomes de domínio no Brasil, incluindo www.brmalls.com.br; www.ecisa.com.br, www.egec.com.br, www.norteshopping.com.br e www.shoppingdelrey.com.br.

Softwares

Não possuímos um software de gestão próprio, utilizamos os serviços de uma empresa denominada Group Software, a qual consideramos uma das melhores e mais conceituadas no mercado brasileiro, atualmente, no ramo de desenvolvimento de sistemas para gestão empresarial.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Apenas os nossos acionistas (i) El Brazil Investments, LLC; (ii) Private Equity Partners A, LLC; (iii) Private Equity Partners B, LLC; (iv) Richard Paul Matheson; e (v) Dyl Empreendimentos e Participações S.A. são atualmente detentores de participação acionária superior a 5% de nossas Ações. Em decorrência da natureza dos fundos de private equity utilizados tanto pelo Grupo GP Investments e pela Equity International em seus investimentos na Companhia, as informações até o nível de pessoa física referentes a esses fundos (que constituem as únicas pessoas jurídicas com sede no exterior detentoras de mais de 5% das ações de emissão da Companhia), não estão disponíveis a Companhia, tendo sido a Companhia informada de que os *Partnership Agreements* firmados no âmbito dos referidos fundos não autorizam os administradores dos fundos a revelarem a identidade dos seus investidores.

Riscos Relacionados à Companhia e ao Setor de *Shopping Centers*

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos *Shopping Centers* podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Nossos resultados operacionais dependem substancialmente da nossa capacidade em locar os espaços disponíveis nos *Shopping Centers* nos quais temos participação e/ou administramos. Condições adversas nas regiões em que operamos podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações, bem como diminuir nossas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso nossos *Shopping Centers* não gerem receita suficiente para que possamos cumprir com nossas obrigações, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para nós:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos *Shopping Centers* nos quais temos participação e/ou *Shopping Centers*, centros comerciais, centros empresariais aos quais prestamos serviços, ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir nossas receitas de locação e/ou administração que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos *Shopping Centers* e os *Shopping Centers* e os centros empresariais e comerciais que administramos estão instalados;
- incapacidade de atrairmos e mantermos locatários de primeira linha;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade para incremento do capital;
- aumento de tributos incidentes sobre as nossas atividades; e
- mudanças regulatórias no setor de *Shopping Centers*, inclusive nas leis de zoneamento.

Os resultados operacionais dos *Shopping Centers* nos quais temos participação e/ou administramos dependem das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros,

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O nosso desempenho depende do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores dos *Shopping Centers* nos quais participamos e/ou administramos. Nossos resultados operacionais e o volume de vendas em nossos *Shopping Centers* podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, abertura de novos *Shopping Centers* competitivos em relação aos nossos e o fechamento ou queda de atratividade de lojas em nossos *Shopping Centers*.

Uma redução no movimento dos nossos *Shopping Centers* como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator pode resultar em uma diminuição no número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para nós, tendo em vista que a maior parte das nossas receitas provêm do pagamento de aluguel pelos lojistas e *Merchandising* nos espaços de circulação do público em nossos *Shopping Centers*. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de *Merchandising* em nossos *Shopping Centers*.

Parcela do aumento das nossas receitas e lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos *Shopping Centers* por nós administrados ou nos quais temos participação, em especial aqueles produtos de alto valor agregado. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Prestamos serviços de administração a Shopping Centers e centros comerciais e empresariais sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação. Caso alguma dessas hipóteses ocorra, os nossos resultados podem ser afetados de forma adversa.

Nossas subsidiárias EGECE, DACOM e DEICO celebraram contratos de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização com nossos Shopping Centers e com Shopping Centers de terceiros, totalizando 37 Shopping Centers e centros comerciais e empresariais, dos quais temos participação em 12 para os serviços de administração e 14 para os serviços de comercialização. A maioria dos contratos firmados para a viabilização dessa atividade, que representou cerca de 13,3% de nossa receita bruta pro-forma ajustada de aluguel e serviços em 2006 e 15,1% de nossa receita bruta pro-forma no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, é por prazo indeterminado. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, a nossa condição financeira e a capacidade de conduzir nossos negócios podem ser afetadas adversamente e de forma relevante.

O setor de Shopping Centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações.

O setor de Shopping Centers no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. O produto *Shopping Center* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping Centers* têm levado a modificações nos *Shopping Centers* existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *Shopping Centers*. Esses projetos abrangem gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Mix de Lojas*), Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias capitalizadas após a realização de ofertas públicas de ações passaram e passarão a atuar ainda mais ativamente no segmento de Shopping Centers no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais de nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os nossos resultados.

A construção de novos Shopping Centers próximos aos nossos poderá requerer investimentos não programados e/ou dificultar a nossa capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para nós.

A construção de *Shopping Centers* competitivos em áreas próximas àquelas em que se situam os nossos empreendimentos poderá impactar nossa capacidade em locar nossos espaços em condições favoráveis. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos poderá demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossos *Shopping Centers*, o que poderá causar um efeito adverso para nós.

Adicionalmente, poderemos enfrentar dificuldades para renovar a locação das nossas lojas ou locá-las para novos lojistas, o que poderá gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Além disso, a proximidade de concorrentes poderá resultar na mudança dos atuais lojistas dos nossos *Shopping Centers* ou novos lojistas para os *Shopping Centers* concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em nossos empreendimentos.

Podemos não ser bem sucedidos nas nossas aquisições.

Como parte da nossa estratégia de negócios, temos crescido por meio de aquisições estratégicas. Pretendemos continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode nos afetar adversamente.

A nossa capacidade de continuar a ampliar nossos negócios com êxito por meio de aquisições depende de diversos fatores, inclusive da nossa capacidade de identificar *Shopping Centers* e/ou empresas alvo para aquisições ou acessar mercados de capitais a um custo aceitável e de negociar condições favoráveis em tais operações. Aquisições futuras podem ainda requerer um maior endividamento, o qual pode nos afetar adversamente.

Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo *Shopping Centers* ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que conduzirmos com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possamos receber dos vendedores de tais *Shopping Centers* sociedades podem não ser suficientes para nos proteger ou nos compensar por eventuais contingências. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente.

Compartilhamos o controle de nossos Shopping Centers com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos aos nossos.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Dividimos o controle de nossos *Shopping Centers* com investidores institucionais, tais como fundos de pensão, e outros investidores que podem ter interesses divergentes dos nossos. Dessa forma, dependemos da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem tais empreendimentos.

Mencionados investidores, co-proprietários em nossos *Shopping Centers*, podem ter interesses econômicos diversos dos nossos, podendo agir de forma contrária à nossa política estratégica e aos nossos objetivos. Adicionalmente, caso não sejamos capazes de atingir o quorum necessário para a aprovação destas deliberações, podemos não conseguir implementar adequadamente nossas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Disputas com nossos sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar nossas despesas e impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos nossos negócios, podendo causar efeito adverso para nós.

A política de remuneração dos nossos executivos está intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia, o que pode levar a nossa administração a dirigir os nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

Nossa política de remuneração conta com um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações (veja "Atividades – Empregados e Aspectos Trabalhistas" deste Prospecto). O fato de uma parcela relevante da remuneração de nossos executivos estar intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia, pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos Debenturistas.

Eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas Âncoras poderá causar um efeito adverso para nós.

Em 31 de março de 2007, aproximadamente 34% da ABL dos nossos *Shopping Centers* eram ocupados por Âncoras. Eventuais dificuldades financeiras por parte das Âncoras podem causar a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. Podemos não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o *Mix* de Lojas dos nossos *Shopping Centers*, diminuindo nossa capacidade de atrair consumidores para nossos lojistas, o que pode causar efeito adverso para nós.

Os contratos de locação no segmento de Shopping Centers possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e causar efeito adverso para nós.

Os contratos de locação com os lojistas nos *Shopping Centers* são regidos pela Lei de Locação que, em algumas situações, gera determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos na Lei de Locação. Nesse sentido, uma eventual renovação compulsória do contrato de locação pode apresentar dois riscos principais que, caso efetivamente materializados, podem causar efeito adverso para nós, são eles: (i) se desejarmos desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando a renovar e/ou adaptar o *Mix* de Lojas de nossos *Shopping Centers*, esta ação ficará prejudicada, na hipótese de o locatário obter ordem judicial que o permita permanecer no *Shopping Center* por um novo período contratual; e (ii) se desejarmos revisar o aluguel para valor maior, essa revisão poderá ocorrer no curso de ação judicial de renovação do contrato de locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, ficamos sujeitos à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos nossos interesses, podem afetar a condução dos nossos negócios e causar efeito adverso para nós.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

O fato de nossos Shopping Centers serem espaços públicos pode gerar conseqüências que fogem do controle de sua administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem de nossos Shopping Centers, além de poder nos gerar eventual responsabilidade civil.

Nossos *Shopping Centers*, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de acidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração do *Shopping Center* e de suas políticas de prevenção, e que, conseqüentemente, podem vir a causar danos aos seus consumidores e freqüentadores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o *Shopping Center* envolvido pode enfrentar sérios danos de imagem e materiais, tendo em vista que o movimento dos consumidores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de acidentes pode nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações, o que pode ter um efeito adverso para nós.

A operação regular de nossos Shopping Centers depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação de nossos Shopping Centers e, conseqüentemente, nos resultados de nossos negócios.

Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação de nossos Shopping Centers. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como conseqüência natural o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, é necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios poderá gerar efeitos adversos para nós.

O setor de Shopping Centers está sujeito a regulamentação, que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para nós.

Nossas atividades estão sujeitas às leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, dentre outros, à construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e à locação e condomínio, que afetam as nossas atividades. Somos obrigados a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver nossos empreendimentos. Na hipótese de violação ou descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, poderemos vir a sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais.

Além disso, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, incluindo as de natureza tributária, ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas locatários ou cobrança de estacionamento, o que pode implicar em gastos adicionais para nós, de modo a adequar nossas atividades a estas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá ter um efeito adverso para nós.

Perdas não cobertas pelos seguros por nós contratados podem resultar em prejuízos, o que poderá causar efeitos adversos para nós.

Mantemos contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem nossos *Shopping Centers* e empreendimentos. Não podemos garantir que o valor de seguro que mantemos será suficiente para nos proteger de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estão cobertas por

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

nossas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro dos quais somos parte vir a ocorrer, o investimento por nós integralizado pode ser adversamente afetado, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos em nosso desempenho operacional. Adicionalmente, poderemos ser eventualmente responsabilizados judicialmente e obrigados a indenizar vítimas de sinistros ocorridos dentro de nossos *Shopping Centers* e *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais aos quais prestamos serviços, o que pode impactar nossos negócios, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais. Por fim, podemos não ser capazes de renovar nossas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Esses fatores poderão ter um efeito adverso para nós.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para nós.

Somos réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados não podemos garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Decisões contrárias aos nossos interesses que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeça a realização dos nossos negócios conforme inicialmente planejados poderão causar um efeito adverso para nós.

Podemos não conseguir executar integralmente nossa estratégia de negócios.

Não há como garantirmos que quaisquer de nossas metas e estratégias para o futuro serão integralmente realizadas. Em consequência, podemos não ser capazes de expandir nossas atividades e ao mesmo tempo replicar nossa estrutura de negócios, desenvolvendo nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, podemos não ser capazes de implementar padrões de excelência na nossa gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso não sejamos bem sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos e em nossa gestão, o direcionamento da nossa política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem vir a causar um efeito adverso para nós.

O Governo Federal freqüentemente intervém na economia brasileira e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, freqüentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. Nossas atividades, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza acerca das políticas futuras do Governo Federal recém reeleito pode contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e causando um efeito adverso para nós.

A flutuação da taxa de juros pode causar um efeito adverso para nós.

As dívidas das companhias do segmento de *Shopping Centers*, inclusive as nossas, estão sujeitas à variação das taxas de juros no mercado, conforme estabelecidas pelo Banco Central, de acordo com a expansão da economia brasileira, nível de inflação e outras políticas. Na hipótese de elevação das taxas de juros, os custos do serviço da nossa dívida serão aumentados.

Adicionalmente, as empresas do setor de *Shopping Centers*, assim como grande parte da indústria nacional, dependem do controle exercido pelo Governo Federal sobre as taxas de juros. Nesse sentido, um repentino aumento nas taxas básicas de juros poderá levar a um desaquecimento do mercado de varejo e à redução dos gastos do consumidor, o que pode causar um efeito adverso para nós.

A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira, o mercado de capitais brasileiro, nós e o valor de mercado de nossas ações ordinárias.

Ao longo de sua história, o Brasil registrou taxas de inflação extremamente altas. Determinadas medidas adotadas no passado pelo Governo Federal no contexto da política antiinflacionária tiveram um forte impacto negativo sobre a economia brasileira. Desde a introdução do Real, em julho de 1994, no entanto, a inflação brasileira tem sido substancialmente menor do que em períodos anteriores. Não obstante, pressões inflacionárias persistem. Medidas adotadas para combater a inflação e especulação sobre as medidas futuras que possam vir a ser adotadas pelo Governo Federal têm gerado ao longo dos últimos anos um clima de incerteza econômica no Brasil e aumentado a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. A inflação apurada pelo IGPM foi 25,3% em 2002, 8,7% em 2003, 12,4% em 2004, 1,2% em 2005 e 3,8% em 2006. Os preços, por sua vez, quando apurados pelo IPCA, aumentaram em 12,5% em 2002, 9,3% em 2003, 7,5% em 2004, 5,9% em 2005 e 3,1% em 2006 e 1,3% nos primeiros três meses de 2007.

O Brasil pode passar por aumentos relevantes da taxa de inflação no futuro. Pressões inflacionárias podem levar à intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais que podem ter um efeito adverso para nós e nossos clientes. Ademais, se o Brasil experimentar altas taxas de inflação, podemos não ser capazes de reajustar os preços de nossos produtos de maneira suficiente para compensar os efeitos da inflação em nossa estrutura de custos.

A volatilidade do Real em relação ao Dólar pode ter um efeito adverso para a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós.

A moeda brasileira tem historicamente sofrido freqüentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a freqüência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

taxas de câmbio do Real frente ao Dólar e outras moedas. Em 31 de dezembro de 2005, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$2,34 por US\$1,00, o que representa uma valorização do Real de 13,4% desde 31 de dezembro de 2004. Em 31 de março de 2007, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$2,05 por US\$1,00. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio permanecerá nos níveis atuais.

As desvalorizações do Real frente ao Dólar podem criar pressões inflacionárias no Brasil, através do aumento, de modo geral, dos preços dos produtos importados, afetando a economia de modo geral, sendo necessária, assim, a adoção de políticas recessivas por parte do Governo Federal. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do País e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação. Os potenciais impactos da flutuação da taxa de câmbio e das medidas que o Governo Federal pode vir adotar para estabilizar a taxa de câmbio são incertos. A volatilidade do Real em relação ao Dólar pode ter um efeito adverso para toda a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós.

Adicionalmente aos potenciais riscos que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar pode acarretar para toda a economia brasileira e, conseqüentemente, para nós, tendo em vista que possuímos endividamento atrelado ao Dólar (para mais informações ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento"), caso haja uma valorização do Real frente ao Dólar, nossas despesas operacionais cresceriam, o que poderia ter um efeito adverso para nós.

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito adverso para nós.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. As reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em razão dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como a crise financeira da Ásia em 1997, a crise financeira da Rússia em 1998 e a crise financeira da Argentina que começou em 2001), os investidores examinaram com maior prudência os investimentos em mercados emergentes. Essas crises produziram uma evasão de Dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para a captação de recursos, tanto no País como no exterior, restringindo seu acesso ao mercado de capitais internacional. Não há garantia de que o mercado de capitais permaneça aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para nós. Crises em outros países emergentes poderiam restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os nossos, dificultando a realização do nosso plano de investimento e afetando adversamente o valor de mercado das Debêntures. A ocorrência de um ou mais desses fatores poderia causar um efeito adverso para nós.

Riscos Relativos às Debêntures e à Oferta

As obrigações da Companhia constantes da Escritura de Emissão estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado.

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado das obrigações da Companhia com relação à Oferta. Caso ocorra a declaração do vencimento antecipado, a Companhia ou as Fiadoras podem não ter os recursos financeiros necessários para realizar o pagamento das Debêntures.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

O mercado secundário de debêntures tem baixa liquidez no Brasil, podendo dificultar a negociação das Debêntures.

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de debêntures historicamente apresenta baixa liquidez, e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Debêntures que possibilite aos subscritores desses títulos sua alienação caso estes assim decidam. Além da dificuldade na realização da venda, a baixa liquidez no mercado secundário de debêntures no Brasil pode causar também a deterioração do preço de venda desses títulos.

Eventual rebaixamento na classificação de risco das Debêntures poderá afetar negativamente o preço das Debêntures e sua negociação no mercado secundário.

As agências de classificação de risco realizam a classificação de risco da Companhia levando em consideração determinados fatores, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, características das Debêntures, assim como as obrigações assumidas pela Companhia e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Companhia. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Companhia de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado. Um eventual rebaixamento na classificação de risco das Debêntures poderá afetar negativamente o preço das Debêntures e sua negociação no mercado secundário e ser considerado um Evento de Inadimplemento.

A Taxa DI utilizada para a remuneração das Debêntures pode não ser válida.

A Súmula n.º 176 editada pelo Superior Tribunal de Justiça enuncia que é nula a cláusula que sujeita o devedor ao pagamento de juros de acordo com a taxa divulgada pela ANDIMA/CETIP. De acordo com os acórdãos que deram origem a esta Súmula, a ANDIMA e a CETIP são entidades de direito privado, destinadas à defesa dos interesses de instituições financeiras. Apesar de não vincular as decisões do Poder Judiciário, existe a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a referida Súmula ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração das Debêntures. Nesse caso, um novo Índice deverá ser determinado pelo Poder Judiciário, podendo representar remuneração inferior à Taxa DI prejudicando a rentabilidade das Debêntures.

Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são as seguintes:

- **Portfólio de Shopping Centers estrategicamente diversificado.** Nossa carteira de *Shopping Centers* está estrategicamente diversificada, tanto do ponto de vista geográfico, como por segmento de renda, incluindo o maior *Shopping Center* da região Nordeste (*Shopping Recife*) e o maior *Shopping Center* brasileiro destinado ao público de Classe B e C (*NorteShopping*). A ABL dos nossos *Shopping Centers* está distribuída nas diversas regiões do País da seguinte forma: 49% no Sudeste, 15% no Centro-Oeste, 15% no Nordeste, 13% no Sul e 8% no Norte. Nossa carteira inclui desde *Shopping Centers* destinados ao público de Classe C, como *NorteShopping*, até *Shopping Centers* destinados ao público de Classe A, como *Shopping Villa-Lobos*. Acreditamos que a nossa presença nas principais regiões do País, e nossa experiência na operação de *Shopping Centers* voltados para diferentes segmentos de renda: (i) permitem que nos beneficiemos do crescimento econômico de uma região ou de uma classe de renda específica; (ii) representam uma proteção contra flutuações das economias regionais ou setoriais; e (iii) representarão uma importante vantagem competitiva na implementação na nossa estratégia de crescimento/consolidação.
- **Administração profissional e base de acionistas diferenciada.** Temos um grupo de profissionais reconhecidos no mercado com grande experiência na indústria de *Shopping Centers*, no setor

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

imobiliário, no setor financeiro e na administração de empresas. Nossa política de remuneração procura alinhar os interesses dos nossos profissionais com os dos nossos acionistas por meio de um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações que privilegiam meritocracia e metas. Os nossos principais acionistas combinam: (i) mais de 50 anos de experiência da ECISA no setor de construção e de *Shopping Centers*, (ii) o reconhecido sucesso do Grupo GP em investimentos em *private equity*, com destaque nos últimos anos para as empresas Gafisa S.A., Equatorial Energia S.A., Lupatech S.A., ALL – América Latina Logística do Brasil S.A. e Submarino S.A., e (iii) a participação da Equity International, liderada por Samuel Zell, um dos maiores investidores do mercado imobiliário mundial, com casos reconhecidos em mercados emergentes, como Gafisa S.A., em que é sócia do Grupo GP desde 2005, e Desarrolladora Homex S.A.

- **Capacidade diferenciada para consolidação da indústria de *Shopping Centers*.** Acreditamos que o setor de *Shopping Centers* apresenta excelente cenário para o nosso crescimento. A combinação de crescimento nas vendas no varejo e redução nas taxas de juros, juntamente com as características de fragmentação do mercado brasileiro de *Shopping Centers*, criam um cenário propício tanto para o desenvolvimento de novos projetos de *Shopping Centers*, como para a aquisição de participação em *Shopping Centers* existentes. Acreditamos possuir vantagens competitivas para a implementação da nossa estratégia de crescimento, a qual será o nosso foco permanente, tais como: (i) comprovada e bem sucedida experiência da nossa equipe e de nossos acionistas em operações de fusões e aquisições; (ii) nossa constante busca por oportunidades de investimento tanto em participações minoritárias como majoritárias, mesmo que não tenhamos imediatamente a administração do *Shopping Center*; e (iii) acesso privilegiado a oportunidades geradas pela extensa rede de contatos dos nossos acionistas, além da base de clientes das nossas subsidiárias EGECE, DACOM e DEICO. Desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 15 *Shopping Centers*, sendo que em um deles nossa participação é por meio de debêntures conversíveis, com participação nos lucros, adicionando a nossa carteira, aproximadamente, 162,1 mil m² de ABL.
- **Reconhecida, bem sucedida e crescente atividade de prestação de serviços.** Nossa atividade de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização de *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, representaram cerca de 15,1% de nossa receita bruta *pro-forma* em 31 de março de 2007. Ao longo de nove anos de atuação, construímos uma sólida reputação neste segmento de mercado que resultou na conquista sistemática de novos clientes e na manutenção da base de clientes criada, inclusive nos empreendimentos em que não detemos participação. Acreditamos que a proximidade com os proprietários dos *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais que administramos, além do conhecimento operacional dos mesmos, poderá constituir importante vantagem competitiva na implementação de nossa estratégia de crescimento e consolidação. Prestamos serviços para 37 *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, incluindo as redes de supermercados. Acreditamos que a nossa atividade de prestação de serviços poderá crescer ainda mais tendo em vista o processo de profissionalização pelo qual passa a indústria de *Shopping Centers* no Brasil.
- **Potencial de crescimento com elevadas margens e forte geração de caixa.** Apresentamos, no período entre 1º de janeiro de 2004 e 31 de dezembro de 2006, crescimento elevado e consistente da nossa receita líquida, com crescimento composto de 20,4% ao ano e variação de 69,7% entre o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 e o mesmo período de 2006, com margens que acreditamos ser elevadas (margem de EBITDA de 51,8% em 2004, 57,0% em 2005, 62,5% em 2006 e 71,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007), resultando em uma forte geração de caixa operacional.
- **Forte relacionamento com lojistas.** A extensa base de clientes dos *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais para os quais prestamos serviços nos coloca em posição de destaque no setor, já que estabelecemos um relacionamento, em decorrência da prestação de tais serviços, com um grande

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

número de lojistas no Brasil, dentre os quais destacamos: Lojas Americanas, Ponto Frio, Marisa, Casa&Vídeo, Leader Magazine, C&A, Riachuelo, Pernambucanas, Renner, Carrefour, Casas Bahia, Hiper Bompreço, Pão de Açúcar e Hard Rock Café. Além disso, nossa grande capacidade em identificar as lojas Âncoras que melhor se adequam a cada novo projeto de *Shopping Center*, desde a fase de concepção do projeto, a fim de atraí-las para o empreendimento, colabora com o fortalecimento do nosso relacionamento com os lojistas. A atração das melhores lojas Âncoras é fator importante para o sucesso e atratividade de um *Shopping Center*, especialmente no início de sua operação, por meio de intensas campanhas de *marketing*, que ajudam no posicionamento do *Shopping Center* em sua região.

Estratégia

Acreditamos que a implementação das nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos, descritas abaixo, proporcionará melhorias no desenvolvimento de nossas atividades, maximizando a lucratividade dos nossos acionistas e proporcionando vantagens sobre nossos concorrentes.

Nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos são:

- **Foco na criação de valor através da aquisição de participações em *Shopping Centers*.** Pretendemos concentrar todos os esforços da nossa equipe para a implantação da nossa estratégia de crescimento. Possuímos uma diretoria exclusivamente dedicada à prospecção, análise e execução de aquisições de *Shopping Centers*, com foco em: (i) participações adicionais em *Shopping Centers* da nossa carteira; (ii) participação em *Shopping Centers* que administramos que não fazem parte de nossa atual carteira; (iii) participação em *Shopping Centers* de terceiros; e (iv) aquisição de companhias que, como nós, atuam no setor de *Shopping Centers*. Nossa estratégia de crescimento seguirá unicamente o critério de adição de valor para nossos acionistas por meio de aquisições que permitam retorno adequado, independentemente de localização, segmento de renda, percentual mínimo de participação ou controle imediato da administração do *Shopping Center*. Pretendemos utilizar a nossa expertise na administração de *Shopping Centers* para melhorar o desempenho operacional dos *Shopping Centers* que viermos a adquirir, adicionando valor ao investimento realizado.
- **Expansão de *Shopping Centers* existentes e desenvolvimento de novos *Shopping Centers*.** Pretendemos aproveitar as possíveis oportunidades para expansão dos *Shopping Centers* nos quais já detemos participação, obtendo: (i) ganhos de escala, na medida em que determinados custos fixos não são substancialmente afetados pela expansão do *Shopping Center*; e (ii) maximização de nossas receitas decorrentes do sucesso desses *Shopping Centers*. Nesse contexto, realizamos recentemente uma expansão no NorteShopping, de 33 mil m², passando o NorteShopping a disputar a posição de maior *Shopping Center* do Rio de Janeiro, e iniciaremos a expansão do Goiânia Shopping, do Amazonas Shopping, do Shopping Tamboré, do Shopping Iguatemi Caxias do Sul, do Shopping Center Iguatemi Belém e do Top Shopping. Ainda, acreditamos que o mercado brasileiro de *Shopping Centers* possui grande potencial para desenvolvimento de projetos de médio porte. Nossos esforços estarão voltados para o desenvolvimento de projetos inovadores que possam viabilizar a concepção comercial e a construção de *Shopping Centers* de médio porte, a custos compatíveis com o retorno potencial em municípios de menor concentração populacional. Pretendemos, para tanto, utilizar nossa experiência na administração de *Shopping Centers*, especialmente nas classes B e C, aproveitando o maior potencial de crescimento desse segmento de renda no Brasil.
- **Expansão das atividades de prestação de serviços.** Nossa atividade de prestação de serviços de administração, consultoria e comercialização deverá beneficiar-se do acelerado crescimento do mercado de *Shopping Centers* no Brasil. Além disso, o aumento do profissionalismo na gestão das propriedades imobiliárias deverá ampliar o mercado de prestação de serviços. Nossos esforços

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

estarão voltados para a ampliação da nossa atividade de prestação de serviços, através da ampliação da nossa base de clientes, bem como através da aquisição de outras companhias que prestam serviços de administração, consultoria e comercialização de *Shopping Centers*.

- **Implementação de padrões de excelência em gestão.** Seguindo a mesma estratégia adotada por nossos acionistas nas companhias em que investem, pretendemos implementar padrões de excelência na nossa gestão operacional, financeira e de pessoas, através da adoção de práticas como orçamento base-zero, remuneração variável com base em metas previamente definidas e acompanhamento sistemático dos nossos indicadores de desempenho. Dedicaremos especial atenção à atração, à retenção e ao incentivo dos nossos funcionários, buscando alinhar os seus interesses aos interesses dos nossos acionistas, inclusive por meio de programa de opção de ações.

Seguros

De acordo com a natureza e relevância dos riscos segurados, mantemos seguro global de riscos nomeados ou multi-riscos (incluindo nas apólices os nossos empreendimentos e determinados empreendimentos administrados pela EGEC), junto à CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, que acreditamos abranger os usuais riscos que podem impactar nossas atividades e estabelecimentos. Nossas apólices de seguro cobrem os riscos potenciais existentes, tais como incêndio, roubo de bens, danos elétricos, tumultos, alagamento, lucros cessantes e quebra de máquinas. Tais apólices de seguro, vigentes até janeiro de 2008, apresentam especificações e franquias usuais para a cobertura contratada. O limite máximo de indenização (i) para riscos nomeados é de R\$175 milhões por danos materiais e de R\$38,1 milhões por lucros cessantes, e (ii) para multi-riscos é de R\$91,8 milhões por danos materiais e de R\$15 milhões por lucros cessantes.

Seguro de Responsabilidade Civil Geral

Mantemos seguro de responsabilidade civil geral global (incluindo nas apólices os nossos empreendimentos e determinados empreendimentos administrados pela EGEC), junto à CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, que acreditamos abranger os usuais riscos que podem impactar nossas atividades e estabelecimentos. Tais coberturas se referem às quantias pelas quais possamos vir a ser responsáveis civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros, decorrentes da operação como *Shopping Center*, da condição de empregador e da guarda de veículos de terceiros. O período de cobertura do seguro de responsabilidade civil geral se estende até janeiro de 2008.

A importância segurada pode ser dividida por *Shopping Center* da seguinte forma riscos decorrentes (i) de contingentes de veículos (R\$1 milhão) e danos morais decorrentes (R\$200 mil); (ii) da guarda de veículos (R\$300 mil e danos morais decorrentes (R\$60 mil); (iii) alagamento de veículos (R\$25 mil) e danos morais decorrentes (R\$5 mil); (iv) de pequenas colisões (R\$10 mil); (v) da operação como *Shopping Center* (R\$20 milhões) e danos morais decorrentes (R\$4 milhões); (vi) da condição de empregador (R\$1 milhão) e danos morais decorrentes (R\$200 mil); e (vii) danos ao conteúdo das lojas por incêndio e/ou explosão (R\$200 mil) e danos morais decorrentes (R\$40 mil).

Outros Seguros

A EMCE mantém, ainda, seguro, contratado com a CHUBB do Brasil Cia. de Seguros, relativo ao equipamento de co-geração de energia elétrica do Condomínio Norte Shopping. A cobertura básica equivale a R\$4,8 milhões e a adicional (perda e pagamento de aluguel) a R\$500 mil, permanecendo vigente até janeiro de 2008.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A BR Malls mantém seguro de responsabilidade civil de administradores (Seguro D&O), com cobertura mundial, contratado com a Unibanco AIG, relativo a perdas e danos devidos a terceiros pelos segurados, conselheiros e diretores da BR Malls e suas subsidiárias. A apólice prevê limite de US\$10 milhões, permanecendo vigente até junho de 2008.

Responsabilidade Ambiental

Programas Ambientais

No desenvolvimento e na execução de nossas atividades temos buscado adotar as melhores práticas de gestão ambiental disponíveis. Assim, buscamos respeitar todas as leis e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis às nossas atividades no que se refere à gestão ambiental. Como resultado de tal política, não possuímos nenhum processo administrativo ou judicial, com relação a questões ambientais. Não aderimos a padrões internacionais de proteção ambiental. Para mais informações ver Seção "Visão Geral do Setor – Aspectos Ambientais" deste Prospecto. Também participamos de alguns projetos ambientais, que descrevemos a seguir.

Projeto de Reutilização de Esgoto – Norteshopping

Considerando o elevado consumo de água no NorteShopping, encontra-se em fase de implementação no aludido *Shopping Center* um sistema de captação e tratamento de parte dos efluentes sanitários gerados no NorteShopping, visando a redução da matéria orgânica deste efluente e remoção de resíduos sólidos e desinfecção. A água resultante deste processo será utilizada para a reposição da águas das torres de resfriamento do sistema de ar condicionado central do NorteShopping e alimentação de sanitários. Desta forma, minimiza-se o volume de esgoto lançado na rede coletora pública e o uso de água proveniente da concessionária pública, obtendo-se, além do benefício ao meio ambiente, uma redução de custo com a compra de água e pagamento de esgoto próxima de R\$36 mil/mês, equivalente a 17% do valor total deste custo, ou ainda 3,5% das despesas comuns totais do NorteShopping.

Projeto de Co-geração de Energia – Norteshopping

Em decorrência da expansão do NorteShopping ocorrida em 1996, havia a necessidade de acréscimo de carga térmica da central de geração de água gelada do sistema de ar condicionado do *Shopping Center*. Como alternativa a impossibilidade de instalação de um novo tanque de água gelada para atender a nova demanda, foi implantado um sistema de co-geração que permite a auto-produção de energia a partir da queima de gás natural numa turbina acoplada a um gerador. Os gases de descarga desta turbina são aproveitados numa caldeira de recuperação que gera vapor para uma máquina de absorção, esta última responsável por gelar a água que é distribuída para as lojas e áreas comuns, climatizando estes ambientes. Trata-se de um processo "limpo" e eficiente de gerar energia elétrica e térmica, além de reduzir os custos com energia da concessionária pública.

Projeto de Co-geração de Energia – Shopping Campo Grande

O Shopping Campo Grande possui um sistema de ar condicionado composto de oito casas de máquinas com *chillers* elétricos e tanques de gelo. São equipamentos já com quase 18 anos de operação e, apesar das boas condições de manutenção, são equipamentos tecnologicamente defasados e portanto ineficientes do ponto de vista elétrico. Diante deste quadro, aliado aos altos custos de energia praticados pela concessionária local, decidiu-se pela implantação de um sistema de co-geração de energia, permitindo a autoprodução de toda energia elétrica e térmica necessária ao funcionamento do empreendimento com a utilização de moto-geradores para geração de energia, acoplados a máquina de absorção para geração de água gelada. Este

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

projeto estima uma economia para o condomínio da ordem de R\$1,5 milhão por ano ou o equivalente a aproximadamente 25% das despesas com energia. De forma semelhante ao caso do NorteShopping trata-se de um processo "limpo" e eficiente de gerar energia elétrica e térmica.

Monitoramento da Qualidade do Ar nos Shopping Centers

Outro aspecto importante na preocupação com os freqüentadores dos *Shopping Centers* refere-se ao acompanhamento da qualidade do ar de interiores, onde periodicamente efetuamos medições de índices como concentração no ar de aerodispersóides (partículas sólidas), CO₂, fungos e bactérias, e ainda temperatura, umidade e velocidade do ar insuflado no ambiente.

Responsabilidade Social e Patrocínio e Incentivo Cultural

Cada vez mais, os *Shopping Centers* vêm cumprindo papel social junto à comunidade onde estão inseridos. Neste sentido, são desenvolvidos, mensalmente, projetos especiais variados para valorização da mão-de-obra local, além de campanhas para doações de produtos diversos como alimentos, agasalhos e livros.

Os *Shopping Centers* administrados por nós no Rio de Janeiro, por exemplo, participam de ações cooperadas de solidariedade, em parceria com o jornal "O Globo", a ONG "Ação da Cidadania" (fundada pelo sociólogo Betinho) e o INCA – Instituto Nacional de Câncer. Com "O Globo", há um calendário anual de doações para instituições carentes, com temáticas diversas como: (i) "Parceiros da Leitura", que visa a arrecadação de livros; (ii) "Inverno Sem Frio", para arrecadação de roupas e cobertores, (iii) "Feliz Terceira Idade", na qual o foco é a doação de cadeiras de rodas, fraldas geriátricas, roupas e artigos de higiene; e (iv) "Doe Sonhos" para recolhimento de brinquedos para crianças carentes. Em janeiro de 2006, a EGEC firmou uma parceria inédita com o INCA para arrecadação de material escolar para crianças em tratamento de câncer.

Periodicamente, os *Shopping Centers* que administramos em todo o Brasil desenvolvem projetos comunitários gratuitos, promovendo ações na área da saúde, através de parcerias com órgãos como SUS – Sistema Único de Saúde, secretarias municipais, Sociedade Brasileira de Oftalmologia, entre diversos outros. Tais projetos mobilizam os clientes dos *Shopping Centers* a doar sangue e prestam serviços na área de saúde. Entre eles, estão: "Dia Nacional de Combate ao Fumo" e "Campanha Nacional de Vacinação contra a Paralisia Infantil", entre outros.

Além disso, os *Shopping Centers* promovem ações gratuitas envolvendo o meio ambiente, educação e cultura, através de atividades como: aulas de ginástica e dança, bailes para a terceira idade, cursos de artesanato, bordado, biscuit, culinária, bricolagem, entre outros.

O NorteShopping, em continuidade à sua campanha de valorização da Zona Norte do Rio de Janeiro, iniciada há cinco anos, adotou o Jardim do Méier, patrimônio público localizado na região, com o objetivo de reafirmar seu compromisso. Assim, em parceria com a Fundação Parques e Jardins, realizou um projeto de revitalização e recuperação do projeto paisagístico original e restauração dos monumentos e áreas de lazer do local. A adoção inclui, ainda, a realização de eventos periódicos no local para as famílias.

Além disso, o NorteShopping e o West Shopping Rio, buscando valorizar a Zona Norte e a Zona Oeste do Rio de Janeiro, respectivamente, patrocinaram a edição de livros sobre as mencionadas regiões, mostrando suas características e pontos positivos. No mesmo sentido, o Shopping Del Rey, em Belo Horizonte, também patrocinou a edição de um livro sobre a região da Pampulha.

Empregados e Aspectos Trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, contávamos, respectivamente, com 108, 115 e 123 prestadores de serviços, sendo, respectivamente, 71, 75 e 88 deles contratados sob o regime da Consolidação das Leis do

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Trabalho (CLT) e os demais sob contratos de prestação de serviços. Em 31 de março de 2006 e em 31 de março de 2007, contávamos, respectivamente, com 83 e 113 prestadores de serviços, sendo, respectivamente, 50 e 113 deles contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e os demais sob contratos de prestação de serviços. Todos os nossos empregados estão localizados no Brasil, majoritariamente na cidade do Rio de Janeiro.

Apresentamos na tabela abaixo a distribuição de nossos empregados para os anos mencionados acima:

Área	31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
Executivos	8	8	8
Administrativos / Operacionais	63	67	80

Área	31 de Março de	
	2006	2007
Executivos	8	6
Administrativos / Operacionais	80	107

Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado, sendo que efetuamos o reajuste das faixas salariais sempre que necessário e em conformidade com a legislação trabalhista, e a data base dos dissídios coletivos inerentes à categoria dos empregados. Por sua vez, nossa política de promoção é baseada exclusivamente no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais também nesses casos.

Concedemos a todos os nossos empregados plano de assistência médica, seguro-saúde e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale-refeição aos nossos empregados.

Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Nos termos do referido plano, o montante de nosso lucro líquido, depois de descontados os impostos, deve ser distribuído anualmente para nossos empregados, de acordo com as metas alcançadas. Nesse passo, criamos um código de ética que divulga aos nossos empregados a nossa política corporativa de valores, metas, missão, cultura, estratégia e princípios.

Promovemos constantemente treinamentos técnicos e cursos de reciclagem aos nossos empregados.

Somos representados pelo Sindicato das Empresas de Compra e Venda, Locação e Administração de Imóveis e Casas de Diversões do Município do Rio de Janeiro. Os nossos empregados, em sua maioria, são representados pelo Sindicato dos Empregados em Casas de Diversão e Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis do Município do Rio de Janeiro, com o qual acreditamos manter uma boa relação. A nossa relação com os sindicatos é marcada pela análise e discussão das propostas, objetivando sempre o consenso para melhoria das condições de trabalho dos nossos empregados. Importante ressaltar que não houve greve nos últimos anos envolvendo nossos empregados. Acreditamos que isso decorre da boa relação que mantemos com os nossos empregados e com as entidades que os representam.

A convenção coletiva de trabalho mais recente foi celebrada em 17 de julho de 2006, prevendo reajuste salarial de 5%, em 1 de maio de 2006.

Estabelecemos contratos com sociedade de mão-de-obra terceirizada para atividades que não consideramos essenciais para nós, tais como limpeza, segurança, vigilância, manutenção, engenharia, paisagismo e ambulatório médico, totalizando aproximadamente 390 empregados terceirizados nessas atividades. Além desses, terceirizamos os serviços de corretagem.

Não possuímos áreas e/ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação aplicável. De toda forma, de acordo com a legislação em vigor, mantemos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Planos de Opção de Compra de Ações

Para informações sobre o plano de opção de compra de ações de nossa emissão, ver item "Administração e Conselho Fiscal – Plano de Opção de Compra de Ações" deste Prospecto.

Pendências Judiciais e Administrativas

Atualmente, estamos expostos à contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível decorrentes do curso normal de nossos negócios. Em 31 de março de 2007, as contingências que na avaliação da administração da Companhia e na posição dos consultores jurídicos externos e internos são consideradas como perda provável, sendo passíveis de provisionamento, eram de aproximadamente R\$8 milhões, das quais R\$7 milhões relacionavam-se a aspectos tributários e R\$0,8 milhão a aspectos cíveis.

Somos parte, também, em outros processos judiciais que na avaliação de nossos consultores jurídicos, baseada em experiências com naturezas semelhantes, não apresentam risco provável e possível e, portanto, para as quais não há provisões. Em 31 de março de 2007, a Companhia possuía um montante de R\$49,3 milhões em contingências classificadas como possíveis e que não se encontravam provisionadas.

Caso nossas provisões sejam insuficientes para cobrir todas as perdas decorrentes de decisões desfavoráveis a nós, poderemos ser adversamente afetados. Veja a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto.

Destacamos, abaixo, os processos judiciais e administrativos de maior relevância nos quais somos partes:

Cível

Na data base deste Prospecto estávamos envolvidos em aproximadamente 680 processos judiciais cíveis que, na hipótese de decisão final desfavorável, nos acarretaria um passivo efetivo.

Segue abaixo uma descrição de determinados litígios cíveis dos quais somos parte, embora também sejamos parte em outras ações cíveis tais como ações indenizatórias por danos materiais e morais, ações renovatórias de contrato de locação, ações de cobrança e ações civis públicas declaratórias de nulidade de cláusulas contratuais com lojistas, as quais não serão destacadas abaixo por conta dos valores envolvidos, porque não apresentam riscos às nossas atividades e/ou porque nossos advogados consideram remotas nossas chances de perda.

Ação movida pela Klace Pisos e Azulejos S/A ("Klace")

A Klace moveu ação judicial contra a Center Norte, sociedade sucedida pela ECISA, cujo objeto é a declaração de validade da cláusula contratual relativa a contrato de compra e venda de terreno na Av. Suburbana, atual Av. Don Hélder Câmara, que previa (i) pagamento do saldo remanescente da dívida por meio de sete notas promissórias no valor de CR\$17,1 milhões cada, e (ii) a correção monetária de pagamentos da ECISA pelo IGP-DI mensalmente. A discussão gira em torno da aplicabilidade ao referido contrato da Lei nº 9.069/95, a qual prevê que a periodicidade de aplicação das cláusulas de correção monetária nos contratos celebrados ou convertidos em Real será anual.

Foi proferida sentença que julgou a ação improcedente, tendo sido indeferido o pedido de correção monetária com base no IGP-DI, já que as notas promissórias que lastreavam o contrato foram assinadas após a implantação do Plano Real, de modo que a dívida somente poderia ser corrigida com base nas normas do novo plano. A Klace interpôs recurso que foi rejeitado e, em seguida, foram interpostos dois novos recursos perante os tribunais superiores, os quais ainda não foram julgados. Com base na opinião de nossos advogados externos, estimamos que as chances de êxito da Klace são remotas.

Estimamos, com base em informações prestadas por nossos advogados externos, que a quantia pleiteada pela Klace seria de R\$37,6 milhões em valores corrigidos, considerados os juros de mora, a correção monetária e eventuais honorários de sucumbência.

Há ainda outra ação judicial movida pela Klace contra a Center Norte e Faro Imóveis Comércio e Participações Ltda. cujo objeto também é a aplicação de índices de correção monetária firmados em contrato.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Estimamos, com base em informações prestadas por nossos advogados externos, que a quantia pleiteada pela Klace seria de R\$6,7 milhões em valores corrigidos, considerados os juros de mora e a correção monetária.

Referido processo foi arquivado provisoriamente em junho de 1999. Segundo informações prestadas pelos nossos advogados externos, a Klace provavelmente só promoverá o andamento do feito se tiver êxito no processo acima referido.

Com base na opinião de nossos advogados externos, estimamos que as chances de êxito da Klace são igualmente remotas.

Mandado de Segurança impetrado por Ecisa Engenharia e outros em face do Gerente Regional de Patrimônio da União em Pernambuco

Ecisa Engenharia, Magus, e Milburn impetraram mandado de segurança em face do Gerente Regional de Patrimônio da União em Pernambuco, questionando a legalidade da cobrança de laudêmio pela União em razão da operação de transferência de domínio útil de bem imóvel, por parte de Ecisa Engenharia, para integralização do capital social da sociedade por elas constituída (denominada EMAMI), e requerendo fossem autorizadas a efetuar os registros perante a Junta Comercial do Rio de Janeiro e perante o cartório de registro de imóveis, independentemente do recolhimento do tributo.

Foi proferida sentença denegando a segurança pleiteada. As Autoras interpuseram recurso ao Tribunal de Justiça, o qual foi rejeitado. Aguarda-se a publicação de decisão para que sejam interpostos novos recursos aos Tribunais Superiores.

Com base na opinião de nossos advogados externos, estimamos que as chances de êxito das impetrantes são possíveis, conforme a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Estimamos, com base em informações prestadas por nossos advogados externos, que caso seja reconhecida a legalidade da cobrança do laudêmio, a contingência atualizada seria de aproximadamente R\$12,4 milhões, considerando a aplicação do percentual de 5% sobre o valor atualizado da operação.

Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público do Estado de Goiás contra o Município de Goiás e Outros
O Ministério Público moveu ação civil pública contra o Município de Goiás e mais 20 pessoas físicas e jurídicas, visando à declaração de nulidade de todas as escrituras de alienação, relativas aos lotes 1 a 22 da Quadra A e 1 a 12 da Quadra B, setor Bueno, Goiânia, além de outros pedidos condenatórios para a recuperação ambiental da área e a conseqüente desocupação dos lotes.

Alega o MP que teria havido fraude na planta que deu origem ao loteamento e à divisão das referidas quadras em razão de adulteração ocorrida em 1974.

Na defesa apresentada pelo Goiânia Shopping (construído sobre os lotes 10 a 18 da quadra A), nossos advogados sustentaram que não houve adulteração da planta e que o pedido estaria prescrito, vez que decorridos mais de 20 anos entre a alegada adulteração e o ajuizamento da ação. Esclarecemos, ainda, que todas as exigências ambientais feitas pela Secretaria do Meio Ambiente Municipal e da Fundação Estadual de Meio Ambiente de Goiás foram atendidas, com investimentos superiores, à época, a R\$1 milhão.

Foi requerida medida liminar para proibir o Município de Goiânia de conceder novos alvarás de construção e ampliação dos mencionados lotes e para que a existência da ação fosse anotada na matrícula do imóvel, o que foi acolhido em primeira instância. No entanto, a mesma foi cassada por decisão do Tribunal de Justiça de Goiânia. Interposto recurso no STJ pelo Ministério Público, o mesmo não foi admitido, mantendo-se a cassação da liminar.

Segundo informações dos nossos advogados externos, o processo, movido há mais de dez anos, ainda encontra-se em fase de citação, razão pela qual no momento não é possível estimar as chances de êxito e os valores efetivamente envolvidos.

Trabalhista

Na data deste Prospecto, figurávamos como réus em quatro processos judiciais trabalhistas referentes à ECISA, um processo judicial trabalhista referente à DACOM D e dois processos judiciais trabalhistas referente à Recife Parking, totalizando sete ações trabalhistas ao todo. Nossas demais subsidiárias não possuíam ações judiciais trabalhistas em curso. Os principais pedidos relativos às ações acima são relativos a

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

alegadas horas extras e reconhecimento de vínculo empregatício, sendo que em um dos processos a ECISA responde apenas subsidiariamente. Com data base em 31 de março de 2007, estimamos o total do passivo referente às ações trabalhistas em R\$159,8 mil, dos quais R\$42,0 mil foram avaliados como de chance remota de êxito para as empresas e R\$117,8 mil foram estimados como de chance de êxito possível.

Além dos processos trabalhistas ajuizados diretamente em face da ECISA e demais subsidiárias, os *Shopping Centers* Norte Shopping, Villa-Lobos, Caxias do Sul, Campo Grande, Recife, Pantanal, Estação Curitiba e Araguaia são parte em aproximadamente 120 processos judiciais trabalhistas, cujos valores aproximados foram estimados em aproximadamente R\$2,5 milhões em 31 de março de 2007. Desse valor, aproximadamente R\$1,6 milhão referem-se a ações em que há responsabilidade direta dos *Shopping Centers*, onde atuam como únicos réus. Os R\$0,9 milhão restantes referem-se a ações em que há pedido de condenação subsidiária dos *Shopping Centers*.

Tributário

Somos parte em vários processos administrativos e judiciais de natureza tributária, dentre eles os seguintes:

COFINS – Receitas de Locação de Imóveis

No âmbito judicial federal, a ECISA é parte em ação ordinária movida contra a União Federal na qual discutimos o recolhimento da COFINS sobre as receitas mensais decorrentes da locação de lojas nos *Shopping Centers* de nossa propriedade, com fundamento (i) na inconstitucionalidade da majoração da base de cálculo da COFINS pela Lei nº 9.718/98, (ii) no conceito de locação (obrigação de dar), que não estaria enquadrado no conceito de prestação serviço (obrigação de fazer); e (iii) na alegação de que as receitas decorrentes de locação não estariam enquadradas no conceito de faturamento.

Em decorrência da tutela antecipada concedida, passamos a não recolher COFINS sobre as receitas de locação das lojas.

Atualmente, aguarda-se a apreciação de embargos de declaração opostos pela Companhia para esclarecer obscuridades contidas na sentença que julgou procedente o pedido.

No âmbito administrativo federal, a ECISA é parte em três processos administrativos, em trâmite perante a Secretaria da Receita Federal, referentes à cobrança de débitos de COFINS sobre as receitas de locação de imóveis.

O primeiro processo refere-se a débitos de COFINS apurados no período de 31 de maio 2001 a 31 de julho 2001, no valor aproximado de R\$662,3 mil (março de 2007), que se encontram com a exigibilidade suspensa em decorrência do questionamento judicial acima mencionado.

O segundo processo tem por objeto a cobrança de débitos de COFINS apurados no período de 31 de agosto 2001 a 31 de janeiro 2004, no valor aproximado de R\$6,2 milhões (março de 2007), que se encontram com a exigibilidade suspensa em decorrência do questionamento judicial acima mencionado.

Em relação a esses processos, a ECISA mantém provisão no montante aproximado de R\$6,9 milhões em 31 de março de 2007.

O terceiro processo refere-se a débitos de COFINS apurados no período de 1º de fevereiro 2004 a 31 de março 2005, já sob a vigência da Lei nº 10.833/2003, que modificou a base de cálculo da COFINS, tornando essa contribuição incidente sobre a totalidade das receitas auferidas pela pessoa jurídica.

O débito objeto de tal processo administrativo é de R\$17,8 milhões (incluindo juros e multa de mora) em 31 de março de 2007. Sendo que deste montante, o valor de R\$7,8 milhões em 31 de março de 2007 é objeto de parcelamento em 60 parcelas.

PIS e COFINS – Receitas de Estacionamento

No âmbito judicial federal, o Shopping Recife é parte em execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, cujo objeto é a cobrança da COFINS sobre as receitas de estacionamento, no valor de aproximadamente R\$1,5 milhão, em 31 de março de 2007.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Anteriormente ao ajuizamento da referida execução fiscal, o Shopping Recife ajuizou ação anulatória para discussão do débito, bem como medida cautelar incidental a suspensão da sua exigibilidade, tendo sido deferida a liminar pleiteada.

Em decorrência da suspensão da exigibilidade do crédito tributário, a execução fiscal encontra-se suspensa e, atualmente, aguarda-se sentença na ação anulatória do débito.

Na esfera administrativa federal, o Shopping Recife é parte em dois processos administrativos, em trâmite perante a Secretaria da Receita Federal, referentes à cobrança de débitos de PIS e COFINS sobre as receitas de estacionamento. Os débitos objeto dos referidos processos administrativos totalizavam o montante aproximado de R\$2,9 milhões em 31 de março de 2007.

Atualmente, tais processos encontram-se aguardando decisão de 1ª instância a ser proferida pela Delegacia da Receita de Julgamento de Recife.

Os advogados que patrocinam tais processos judiciais e administrativos estimam nossas chances de êxito como possíveis.

IPTU

Na esfera administrativa municipal, a ECISA é parte em 12 processos administrativos decorrentes de cobrança, pela Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, de IPTU das lojas do Norteshopping, cujos valores, em 31 de março de 2007, totalizam aproximadamente R\$13,8 milhões (sem juros e multa).

Atualmente, os autos dos processos encontram-se no Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro para apreciação dos recursos interpostos pela Companhia contra decisões de primeira instância. Os advogados que patrocinam tais processos estimam nossas chances de êxito como remotas no âmbito administrativo.

Na esfera judicial municipal, ECISA é parte em 281 execuções fiscais ajuizadas pelo Município do Rio de Janeiro, para cobrança de valores relativos ao IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo do exercício de 1999, referente às unidades do Norte Shopping (inclusive estacionamento), que totalizavam, em março de 2007, o valor aproximado de R\$15,5 milhões.

Até o momento, foram opostos embargos em relação a 274 execuções fiscais, tendo sido realizada a penhora em 126 matrículas que compõem o Norte Shopping.

Os advogados que patrocinam tais processos estimam nossas chances de êxito como prováveis em relação à procedência dos embargos, que discutem a inconstitucionalidade da cobrança da alíquota progressiva de IPTU, tendo em vista que a ECISA possui decisão transitada em julgado reconhecendo a aplicação da alíquota mínima de 0,15% (menor alíquota residencial). Entretanto, considerando a existência de julgados do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro que reconhecem a existência de alíquotas diferentes de IPTU em função da destinação do imóvel, a procedência dos embargos poderá acarretar o reconhecimento da alíquota mínima não residencial, de 0,65%.

Shopping Estação – IPTU

Nattca se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba, no valor de R\$12,5 milhões, atualizada até 31 de março de 2007, ao adquirir o Shopping Estação. O débito foi parcelado até 2014 e está sendo pago pela Nattca a partir de fevereiro de 2007.

Parcelamentos perante a Secretaria da Receita Federal

Na esfera administrativa federal, a ECISA vem quitando débitos relativos a IRPJ e CSLL, referente ao exercício de 2001, no âmbito de processos administrativos de parcelamento, cujos valores, na data de consolidação dos débitos, totalizavam o montante aproximado de R\$3,5 milhões. O saldo remanescente desses débitos equivale, em 31 de março de 2007, a aproximadamente R\$2,9 milhões.

Em fevereiro de 2007, a ECISA obteve autorização para parcelar débitos de COFINS relativos ao período de 1º de fevereiro de 2004 a 31 de março de 2005, objeto do auto de infração descrito em "Pendências Judiciais e Administrativas – Tributário – COFINS – Receitas de Locação de Imóveis", no valor de R\$8,1 milhões.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Autos de Infração perante a Secretaria da Receita Federal

No âmbito administrativo federal, a ECISA é parte em três processos administrativos decorrentes de cobrança, pela Secretaria da Receita Federal, de débitos de IRPJ, CSLL, PIS e IRRF, cujos valores, em 31 de março de 2007, totalizam aproximadamente R\$2,6 milhões.

No primeiro e no segundo processos administrativos, referentes a débitos de IRRF, IRPJ e CSLL, foram os recursos voluntários interpostos pela ECISA julgados parcialmente procedentes pelo Conselho de Contribuintes Federal.

O terceiro processo administrativo, referente a débitos de PIS e IRPJ, aguarda julgamento da impugnação administrativa apresentada pela ECISA.

Os advogados que patrocinam tais processos judiciais e administrativos estimam nossas chances de êxito como possíveis.

INSS – NorteShopping

O NorteShopping possui três débitos perante o INSS, no valor aproximadamente de R\$1,8 milhão em 31 de março de 2007.

Atualmente, aguarda-se adoção de medidas judiciais pela ECISA.

Endividamento

O nosso endividamento bruto, em 31 de março de 2007, era de aproximadamente R\$186 milhões. A parcela de endividamento de curto prazo corresponde a aproximadamente R\$12 milhões, enquanto que a de longo prazo corresponde a aproximadamente R\$174 milhões. Para mais informações ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento" e "Fatores de Risco" deste Prospecto.

Contratos Financeiros

Os empréstimos e financiamentos que contratamos consistem em financiamentos e captações para aquisições de investimentos e expansão de empreendimentos. Todas essas operações foram realizadas com vistas a financiar os nossos empreendimentos. Para mais informações, ver seção "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais – Endividamento".

Contratos Relevantes

Contratos de Administração – EGE

No âmbito de suas atividades, a EGE firma contratos de prestação de serviços, sendo alguns com empreendimentos nos quais a ECISA participa, sendo os principais celebrados com (i) Condomínio do Shopping Del Rey; (ii) JSR Shopping Ltda. (para o Center Shopping); (iii) JSR Shopping Ltda. (para o West Shopping); (iv) Nova Cidade Shopping Centers S.A. (para o Shopping Vitória); (v) Condomínio do Shopping Vitória; (vi) Associação dos Lojistas do Iguaçu Top Shopping; (vii) Condomínio Goiânia Shopping; (viii) Icarai Fashion Empreendimentos e Realizações Ltda. (para o I-Fashion); (ix) Condomínio Pro-Indiviso do Shopping Campo Grande; (x) Subcondomínio do Shopping Campo Grande; (xi) Condomínio Pro-Indiviso do Norteshopping I; (xii) Condomínio Pro-Indiviso do Norteshopping II; (xiii) Shopping Iguatemi Caxias do Sul; (xiv) Regius Sociedade Civil de Previdência Privada e BRB – Clube de Seguros e Assistência (para o Liberty Mall); (xv) Condomínio Cittá América; (xvi) JSR Shopping Ltda. (para o São Gonçalo Shopping); e (xvii) Condomínio Itaipu Multicenter (para o Itaipu Multi Center).

Todos os contratos têm como objeto a prestação de serviços de administração dos respectivos *Shopping Centers*, os quais objetivam a maximização das receitas, o controle e a redução da inadimplência dos lojistas e a redução dos custos das despesas orçamentárias.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A maior parte dos contratos possui prazo indeterminado. Entretanto, a vigência dos contratos com o Condomínio do Shopping Del Rey, com o Condomínio Pro Indiviso Itaipu MultiCenter, e com a Associação dos Lojistas do Iguaçu Top Shopping terminaram em abril de 2007. O primeiro e o segundo contratos foram prorrogados por dois anos e o terceiro por prazo indeterminado, mediante a celebração de aditivos. A vigência do contrato com o centro empresarial Mario Henrique Simonsen terminará em agosto de 2007. A remuneração da EGECE pelos serviços contratados é, em geral, dividida entre uma remuneração fixa e uma taxa de administração variável baseada em uma porcentagem da receita auferida pelos empreendimentos. Além disso, eventualmente é estabelecida uma remuneração a título de adicional de produtividade, representando uma porcentagem sobre o total da receita de acordo com a proporção de metas atingidas estabelecidas anualmente no plano estratégico. No ano de 2006, a receita bruta da EGECE com a prestação desses serviços correspondeu a R\$12,2 milhões. Não existe qualquer inadimplemento relevante no cumprimento de qualquer das obrigações oriundas de referidos contratos.

Contratos de Prestação de Serviços – DACOM

No âmbito de suas atividades, a DACOM firma contratos de prestação de serviços, sendo alguns com empreendimentos nos quais a ECISA participa, sendo os principais firmados com (i) Condomínio Città América; (ii) Condomínio Shopping Campina Grande; (iii) Carrefour Comércio e Indústria Ltda.; (iv) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Caxias do Sul; (v) Condomínio do Itaipu MultiCenter; (vi) SISA; (vii) GSR Shopping Ltda. (para o São Gonçalo Shopping); (viii) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Recife; (ix) Marcellino Martins Imobiliária S.A.; (x) Sendas Distribuidora S.A.; (xi) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Villa-Lobos; (xii) EGECE e o Condomínio Pro Indiviso do Norte Shopping; (xiii) Condomínio Pro Indiviso Shopping Del Rey; (xiv) Vipasa – Valorização Imobiliária Paulista S.A.; (xv) Condomínio Goiânia Shopping; (xvi) Condomínio Civil do Shopping Center Liberty Mall; (xvii) Ecisa (para a terceira expansão do Norte Shopping); (xviii) JSR Shopping Ltda (para o West Shopping); (xix) JSR Shopping Ltda (para o Center Shopping); e (xx) Condomínio Pro Indiviso do Shopping Campo Grande.

Todos os contratos têm como objeto, basicamente, (i) o planejamento comercial na área de cada empreendimento de acordo com as orientações estabelecidas pela contratante; (ii) o incremento das relações comerciais havidas entre a contratante e seus respectivos lojistas; (iii) permanente avaliação e atualização do *Mix* de Lojas do empreendimento, alterando a disposição das lojas, na medida em que forem contratadas novas locações; (iv) a representação da contratante junto aos lojistas; e (v) o agenciamento da celebração de contratos de locação de espaços comerciais (definidos em cada contrato) mediante a alocação, a sua expensas, de corretores para essa finalidade. A maior parte dos contratos possui prazo indeterminado.

Os valores devidos são variáveis, sendo estabelecidos com base em diversos critérios, divididos pelas seguintes "categorias": (i) contratos de locação de equipamentos (*displays*, *back lights* e vitrinas); (ii) contratos de locações de áreas do *Shopping Center* (estandes, quiosques, feiras, e eventos); (iii) contratos de locação de lojas; (iv) contratos de cessão de direitos; (v) contratos de locação de salões comerciais; (vi) contrato de locação de *Merchandisings*; e (vii) garantia de comercialização de salões comerciais. No ano de 2006, a receita bruta da DACOM com a prestação desses serviços correspondeu a R\$7,1 milhões. Não existe qualquer inadimplemento relevante no cumprimento de qualquer das obrigações oriundas de referidos contratos.

Contratos de Prestação de Serviços – DEICO

No âmbito de suas atividades, a DEICO firma contratos de prestação de serviços, sendo os principais firmados com (i) Shopping Aldeota; (ii) Shopping ABC; (iii) Maxi Shopping Jundiá; (iv) Shopping Tamboré; (v) Shopping Center Midway Mall; (vi) Amazonas Shopping; (vii) Shopping Piracicaba; (viii) Shopping Jaraguá Araraquara; (ix) Shopping Jaraguá Brasil; (x) Shopping Jaraguá Indaiatuba; (xi) Shopping Jaraguá Conceição; (xii) Fantasy Shopping; (xiii) Shopping Butantã; e (xiv) Golf Village, sendo certo que no caso deste último Shopping prestamos apenas serviços de assessoria no seu planejamento, estando o mesmo ainda em fase de construção).

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Os contratos têm como objeto, entre outras atividades relacionadas, (i) a administração comercial e patrimonial de certos empreendimentos, envolvendo elaboração de cronograma de sua implantação, campanha de inauguração, cadastramento e gestão dos contratos de locação; (ii) o planejamento, desenvolvimento e comercialização, incluindo definição do *Mix* de Lojas preliminar, pesquisa de mercado da área de influência, entre outros; (iii) serviços de gerenciamento e coordenação de projetos de obras e melhorias dos empreendimentos; e (iv) serviços de planejamento e comercialização da expansão, envolvendo apoio logístico e operacional de financiamentos a serem obtidos e ao desenvolvimento do projeto executivo de arquitetura.

A remuneração da DEICO pelos serviços contratados é, em geral, dividida entre uma remuneração fixa e uma taxa de administração variável que pode ser baseada em uma porcentagem sobre a receita auferida nos empreendimentos, eventuais reduções de custos ou a comercialização dos espaços comuns. Para serviços específicos, também pode ser estabelecida uma remuneração fixa ou em função de aluguéis de lojas que venham a ser comercializadas.

Contratos de Locação de Lojas

Nossa fonte de receitas principal decorre do pagamento dos aluguéis das lojas de nossos *Shopping Centers* e dos *Shopping Centers* que administramos. Nossa ampla experiência no setor nos permitiu desenvolver contratos padrões de locação, com cláusulas amplas e abrangentes, que nos resguardam contra perdas de receitas por inadimplemento dos locatários. Para mais informações ver item "Política de Inadimplência e Cobrança" nesta seção do Prospecto.

Os contratos de locação dos nossos *Shopping Centers* e os *Shopping Centers* que administramos têm usualmente prazo entre cinco a dez anos, contando com a estipulação de fiança em garantia da locação e multa em caso de rescisão contratual pelo locatário. O aluguel efetivamente cobrado corresponderá ao maior dentre os seguintes: (i) um aluguel mínimo mensal baseado em valores de mercado ou (ii) um aluguel calculado pela aplicação de um percentual, que normalmente varia entre 2% e 7%, incidente sobre o total das vendas brutas mensais do respectivo locatário. O aluguel é pago pelo lojista mensalmente, assim como, uma contribuição obrigatória ao fundo de promoções coletivas do centro comercial do respectivo *Shopping Center* que normalmente varia entre 10% a 20% do valor do aluguel mínimo mensal do lojista.

Os contratos de locação com os lojistas nos *Shopping Centers* são regidos pela Lei de Locação que, em algumas situações, gera determinados direitos ao locatário, como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação no caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos em lei. Para mais informação vide Seção "Fatores de Risco" e "Visão Geral do Setor – Regulamentação Relativa a *Shopping Center*".

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Capitalização

A tabela a seguir apresenta a capitalização da Companhia em 31 de março de 2007, ajustada para refletir o recebimento de recursos relativos à Oferta, considerando a colocação da totalidade das Debêntures (considerando as Debêntures Adicionais).

As informações descritas abaixo na coluna "Real" foram extraídas de nossas informações financeiras consolidadas em 31 de março de 2007, elaboradas de acordo com o BR GAAP, e objeto de revisão limitada pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, conforme indicado no seu relatório anexo a este Prospecto. O investidor deve ler esta tabela em conjunto com as seções "Apresentação das Informações Financeiras", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas", "Discussão e Análise da Administração sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais" e nossas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, constantes deste Prospecto.

Em 31 de março de 2007		
	Real	Ajustado(3)
	<i>(valores em milhões de Reais)</i>	
Disponibilidades:	74,9	374,9
Financiamentos – Circulante	12,2	12,2
Financiamentos – Exigível a Longo Prazo	174,3	494,3
Débitos com Partes Relacionadas – Circulante	-	-
Débitos com Partes Relacionadas – Exigível a Longo Prazo	-	-
Patrimônio Líquido(1)	514,7	514,7
Total de Capitalização(2)	701,20	1.021,2

(1) Para mais informações sobre o nosso patrimônio líquido, veja a nota explicativa de nossas demonstrações financeiras para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, ainda sem os efeitos da oferta pública de ações, de aproximadamente R\$650 milhões.

(2) O total da capitalização representa os financiamentos no circulante e no exigível a longo prazo (inclusive nossos financiamentos não sujeitos a liquidação em dinheiro) e passivos com partes relacionadas no circulante e no exigível a longo prazo mais o patrimônio líquido.

(3) Ajustado para refletir a colocação da totalidade das Debêntures (considerando as Debêntures Adicionais).

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais

A discussão a seguir é baseada em, e deve ser lida em conjunto com, nossas demonstrações financeiras consolidadas pro-forma auditadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, e nossas informações financeiras consolidadas não auditadas referentes aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 (pro-forma) e 2007 e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto e com as seções "Apresentação das Informações Financeiras e Outras Informações", "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais", "Informações Financeiras Seleccionadas" e com outras informações financeiras apresentadas ao longo deste Prospecto.

Esta seção contém discussões sobre estimativas futuras que envolvem riscos e incertezas. Os resultados reais podem diferir significativamente daqueles discutidos nas afirmações sobre estimativas futuras como resultado de diversos fatores, incluindo, entre outros, aqueles previstos nas seções "Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro" e "Fatores de Risco".

Visão Geral

Somos a companhia líder no mercado de *Shopping Centers* do Brasil. Somos a maior proprietária de *Shopping Centers* do País, em termos de ABL total, ABL próprio e número de *Shopping Centers* e a maior prestadora de serviços de administração, consultoria e comercialização de lojas, *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*, centros comerciais e centros empresariais, em termos de ABC.

Na data deste Prospecto, detemos participação em 26 *Shopping Centers*, sendo que em um deles nossa participação é por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros. Desses *Shopping Centers*, 25 estão em operação e um está em construção, totalizando 948,5 mil m² de ABC e 759,9 mil m² de ABL, com cerca de 4 mil lojas e vendas totais declaradas de R\$6,4 bilhões em 2006. O percentual médio de participação que detemos em nossos *Shopping Centers* é de 46,4%, equivalente a 352,4 mil m² de ABL. A participação média da qual somos titulares, em cada um dos 26 *Shopping Centers* é calculada considerando a média ponderada de nossa participação imobiliária nas matrículas que constituem os referidos *Shopping Centers*.

Na data deste Prospecto, prestamos serviços de administração, comercialização e consultoria para 38 *Shopping Centers*, centros comerciais e empresariais, totalizando 1.108 mil m² de ABC, com cerca de 6,4 mil lojas, inclusive (i) serviços de administração para 17 dos 26 *Shopping Centers* que detemos participação; (ii) serviços de comercialização para 19 dos 26 *Shopping Centers* em que detemos participação; (iii) consultoria para o Top Shopping; e (iv) serviços de comercialização para as redes de Supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

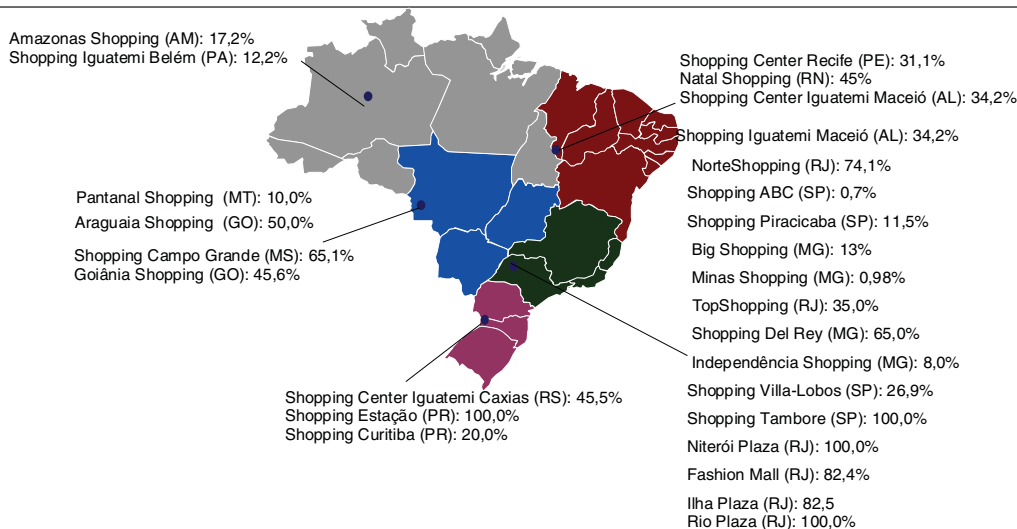
Somos a única companhia do setor com presença em todo o território nacional. Possuímos participação em *Shopping Centers* distribuídos em todas as cinco regiões do País. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo a consumidores de todas as diferentes classes sociais.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA



Abaixo apresentamos as principais informações operacionais dos *Shopping Centers* em que detemos participação:

Em 31 de Março de 2007									
(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)									
Carteira de <i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	Resultado Operacional Líquido 2006 ⁽¹⁾	Part. (%) ⁽²⁾	ABC (m²)	ABL (m²)	Lojas (unidades) ⁽⁴⁾	Visitantes 2006	Vendas Declaradas (Acumuladas) ⁽³⁾	
Shopping Recife ⁽⁵⁾	PE	58.527	31,1	78,4	61,2	410	24.000	172.794	
NorteShopping	RJ	44.186	74,1	98,2	77,1	334	28.800	195.247	
Niterói Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0%	34,2	31,9	276	21.360	106.461	
Shopping Villa-Lobos	SP	33.078	26,9	27,3	27,3	216	8.400	79.946	
Shopping ABC ⁽¹⁰⁾	SP	23.973	0,7	49,7	46,9	276	12.000	27.259	
Minas Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	19.324	0,98	31,6	27,9	256	11.500	69.400	
Amazonas Shopping Center ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AM	17.943	17,2	42,1	36,6	223	15.600	92.219	
Shopping Center Iguatemi Belém ⁽¹¹⁾	PA	16.280	12,2	34,4	17,9	187	16.200	51.116	
Shopping Campo Grande	MS	15.696	65,1	57,4	28,2	165	9.000	52.005	
Fashion Mall ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,4	14,1	14,1	138	3.600	32.672	
Shopping Curitiba ⁽¹²⁾	PR	12.850	35,0	27,6	23,6	148	11.200	48.087	
Shopping Del Rey	MG	12.589	65,0	59,3	37,4	176	14.400	62.152	
Pantanal Shopping ⁽⁸⁾	MT	12.310	10,0	39,2	39,2	202	9.000	43.169	
Shopping Tamboré ⁽¹²⁾	SP	12.222	100,0	42,4	32,1	160	12.000	51.598	
TopShopping ⁽¹³⁾	RJ	11.191	35,0	18,1	18,1	133	9.600	N/A	
Shopping Center Iguatemi Maceió ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	AL	9.302	34,2	33,9	24,7	157	9.000	57.576	
Shopping Center Piracicaba ⁽¹¹⁾⁽¹²⁾	SP	8.141	11,5	27,6	27,6	145	7.200	37.491	
Shopping Estação ⁽⁶⁾⁽⁸⁾	PR	6.825	100,0	52,0	52,0	153	5.400	38.212	
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	6.163	45,5	27,6	14,8	94	10.800	27.919	
Goiania Shopping	GO	6.213	45,6	19,2	16,8	119	7.300	32.34	
Natal Shopping ⁽¹²⁾	RN	5.400	45,0	46,2	17,2	144	7.200	21.734	
Ilha Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	82,5	20,3	20,3	98	7.200	32.248	
Big Shopping ⁽¹⁴⁾	MG	4.566	13,0	17,4	17,4	94	12.000	34.600	
Araguaia Shopping ⁽⁹⁾⁽⁸⁾	GO	3.586	50,0 ⁽¹⁰⁾	19,9	19,9	100	15.600	21.928	
Rio Plaza ⁽¹⁴⁾	RJ	-	100,0	6,6	6,6	50	2.300	16.248	
Shopping Independência ⁽⁷⁾	MG	-	8,0	23,1	23,1	164	-	-	
Total		340.366		948,6	759,9	4.618	290.660	1.404,4	

⁽¹⁾ O resultado operacional dos *Shopping Centers* corresponde à receita bruta de cada um dos *Shopping Centers*, sem os efeitos de impostos e demais deduções de vendas, deduzido dos custos operacionais, que incluem depreciação e amortização. Participamos no resultado de cada *Shopping Center* proporcionalmente à nossa participação no empreendimento. Nossas demonstrações e informações financeiras reconhecem nas linhas individuais das

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- demonstrações de resultado as receitas e despesas na proporção da nossa participação em cada *Shopping Center*. Deste modo, os valores apresentados acima não refletem os valores incluídos em nossas receitas de aluguéis e serviços.
- (2) Considera nossa participação na data deste Prospecto.
 - (3) No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007
 - (4) Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.
 - (5) A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação de 32,5%.
 - (6) Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.
 - (7) *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.
 - (8) Participação adquirida em março de 2007.
 - (9) Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.
 - (10) Participação adquirida em abril de 2007, em fase de registro no registro de imóveis.
 - (11) Participação adquirida através da EPI em abril de 2007 por meio de promessa de compra e venda em relação ao Amazonas Shopping. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houve aquisições de participações adicionais em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis com relação aos dois últimos.
 - (12) Participação adquirida em maio de 2007, em fase de registro no registro de imóveis, exceto pelo Shopping Piracicaba.
 - (13) Promessa de compra e venda de 35% de participação do Top Shopping, que será celebrada em 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.
 - (14) Participação adquirida em julho de 2007.

Nossa receita bruta provém de nossas quatro atividades principais, que, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, foram distribuídas da seguinte forma: (i) 85% decorrentes de propriedade de *Shopping Centers*, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising*, da exploração de estacionamento e taxa de cessão; (ii) 15% serviços de administração, comercialização e consultoria de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A seguir apresentamos relação dos *Shopping Centers* para os quais prestamos serviços de administração, consultoria, comercialização e/ou gerenciamento de *marketing* e seus principais dados operacionais.

Em 31 de Março de 2007

Portfólio Clientes <i>Shopping Centers</i>		(todos os valores em milhares, exceto se de outra forma indicado)		
<i>Shopping Centers</i> em que Detemos Participação	Estado	ABC (m²)	Nº Lojas (unidades) ⁽¹⁾	Visitantes 2006
NorteShopping	RJ	98,2	334	28.800
Shopping Recife ⁽²⁾	PE	78,4	410	24.000
Shopping Estação ⁽³⁾	PR	52,0	153	5.400
Shopping Del Rey	MG	59,3	176	14.400
Shopping Campo Grande ⁽¹²⁾	MS	57,4	165	9.000
Shopping Villa-Lobos ⁽⁴⁾	SP	27,3	216	8.400
Shopping ABC ⁽¹²⁾	SP	49,7	276	12.000
Shopping Center Piracicaba ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	SP	27,6	145	7.200
Shopping Tamboré ⁽¹⁴⁾	SP	42,4	160	12.000
Shopping Independência ⁽⁵⁾	MG	23,1	164	-
Araguaia Shopping ^{(6) (7)}	GO	19,9	100	15.600
Goiânia Shopping ⁽¹¹⁾	GO	19,2	119	7.300
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	27,6	94	10.800
Amazonas Shopping Center ⁽¹³⁾⁽¹⁴⁾	AM	42,1	223	15.600
TopShopping ⁽¹⁵⁾	RJ	18,1	133	9.600
Shopping Curitiba	PR	27,6	148	11.200
Niterói Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	34,2	276	21.400
Fashion Mall ⁽¹⁶⁾	RJ	14,1	138	3.600
Ilha Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	20,3	98	7.200
Rio Plaza ⁽¹⁶⁾	RJ	6,6	50	2.300
<i>Shopping Centers</i> de Terceiros				
Shopping Vitória	ES	37,7	279	10.800
West Shopping Rio	RJ	30,9	158	12.000
Iguatemi Campina Grande	PB	15,9	95	4.800
Center Shopping Rio	RJ	12,7	113	5.400
Crystal Plaza	PR	12,3	139	6.000
Liberty Mall	DF	5,3	61	3.000
I-Fashion	RJ	2,5	36	600
Maxi Shopping Jundiaí ⁽⁸⁾	SP	37,0	190	8.400
Shopping Butantã ⁽⁸⁾	SP	15,8	159	12.000
Shopping Aldeota ⁽⁸⁾	CE	30,2	268	4.300
Jaraguá Araraquara ⁽⁸⁾	SP	11,0	80	2.400
Shopping Jaraguá Indaiatuba ⁽⁸⁾	SP	7,9	55	1.900
Jaraguá Brasil ⁽⁸⁾	SP	2,8	53	1.100
Shopping Jaraguá Conceição ⁽⁸⁾	SP	1,9	40	1.000
<i>Centros Comerciais</i> ⁽¹⁰⁾				
Shopping Città América	RJ	27,7	593	2.400
Shopping Itaipu MultiCenter	RJ	23,6	163	2.800
<i>Centros Empresariais</i>				
Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen	RJ	48,6	26	-
Città Office	RJ	39,8	-	-
Total		1.109	6.086	304.700

⁽¹⁾ Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.

⁽²⁾ A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação.

⁽³⁾ Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.

⁽⁴⁾ Administrado por terceiros. Prestamos serviços de comercialização.

⁽⁵⁾ Shopping em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.

⁽⁶⁾ Participação adquirida em fevereiro de 2007.

⁽⁷⁾ Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.

⁽⁸⁾ Prestamos serviços para estes *Shopping Centers* a partir de março de 2007, após aquisição de participação na DEICO.

⁽⁹⁾ *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para abril de 2007.

⁽¹⁰⁾ Também administramos as áreas de lojas localizadas nas zonas contíguas a determinadas lojas dos supermercados Sendas e Pão de Açúcar.

⁽¹¹⁾ Participação alcançada em janeiro de 2007.

⁽¹²⁾ Participação adquirida em abril de 2007.

⁽¹³⁾ Participação adquirida através da EPI em abril de 2007. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houveram aquisições de participações adicionais em maio de 2007.

⁽¹⁴⁾ Participação adquirida em maio de 2007.

⁽¹⁵⁾ Promessa de compra e venda de participação de 35% no Top Shopping, que será celebrada no prazo de 120 dias a partir de 22 de junho de 2007.

⁽¹⁶⁾ Participação adquirida em julho 2007.

Em linha com nossa estratégia de negócios, desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 19 *Shopping Centers*, adicionando, aproximadamente, 229 m² de ABL próprio à nossa carteira, com o

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

investimento total de R\$1,4 bilhão: (i) 30,0% do Shopping Del Rey em 2 de outubro de 2006; (ii) 38,7% do Goiânia Shopping em 2 de janeiro de 2007; (iii) 100,0% do Shopping Estação em 5 de fevereiro de 2007; (iv) 10,0% do Pantanal Shopping em 1º de março de 2007; (v) debêntures conversíveis com participação nos lucros da sociedade responsável pela exploração do Araguaia Shopping, em 1º de março de 2007, o que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido deste *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores; (vi) 0,7% do Shopping ABC em 11 de abril de 2007; (vii) 6,9% do Goiânia Shopping em 11 de abril de 2007 (aumento de participação); (viii) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, 11,1% do Amazonas Shopping Center e 16,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 13 de abril de 2007, por meio da aquisição da totalidade do capital social da EPI; (ix) 17,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 2 de maio de 2007; (x) 6,1% do Amazonas Shopping Center em 14 de maio de 2007; (xi) 100% do Shopping Tamboré em 18 de maio de 2007; (xii) 3% do Shopping Center Piracicaba em 21 de maio de 2007; (xiii) 36,75% do Natal Shopping em 22 de maio de 2007; (xiv) 20,0% do Shopping Curitiba em 23 de maio de 2007; (xv) 35,0% do TopShopping em 22 de junho de 2007; (xvi) 15,0% do Shopping Curitiba em 28 de junho de 2007; (xvii) 9,1% do Natal Shopping em 29 de junho de 2007; (xviii) 0,98% do Minas Shopping em 3 de julho de 2007; (xix) 13% do Big Shopping em 3 de julho de 2007; (xx) 100,0% do Niterói Plaza Shopping em 16 de julho de 2007; (xxi) 82,4% do Fashion Mall em 16 de julho de 2007; (xxii) 82,5% do Ilha Plaza em 16 de julho de 2007; e (xxiii) 100,0% do Rio Plaza em 16 de julho de 2007. Além disso, adquirimos, em 13 de março de 2007, participação de 99,99% na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 *Shopping Centers*.

Acreditamos ter uma sólida posição financeira, tendo apresentado crescimento consistente de nossas receitas líquidas, EBITDA e Lucro Líquido desde 2004, conforme quadro abaixo, o qual apresenta algumas de nossas informações financeiras e operacionais consolidadas para os períodos indicados:

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de			
	Pro-Forma ⁽¹⁾		Pro-Forma Ajustado ⁽¹⁾	
	2004	2005	2006	2006
	<i>(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)</i>			
Receita Líquida	65,6	73,4	85,9	95,2
EBITDA ⁽²⁾	33,9	41,8	53,7	59,2
Margem de EBITDA ⁽³⁾	51,8%	57,0%	62,5%	62,2%
Lucro Líquido	12,9	21,3	30,3	32,4
Margem Líquida	19,7%	29,0%	35,3%	34,0%
ABL Shopping Centers (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	203,2	208,6	235,8	235,8
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	85,3	86,9	101,4	101,4

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA Ajustado, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2006 (Pro-Forma, não auditado)	2007 (Não auditado)
	<i>(em R\$ milhões, exceto se de outra forma indicado)</i>	
Receita Líquida	18.278	31.024
EBITDA Ajustado ⁽²⁾	11.810	22.272
Margem de EBITDA Ajustado ⁽³⁾	64,6%	71,8%
Lucro Líquido Ajustado ⁽⁶⁾	7,3	0,9
ABL Shopping Centers (mil m ²) ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	235,8	396,9
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁵⁾	90,2	207,0

⁽¹⁾ Para maiores informações acerca das demonstrações financeiras *pro-forma* e *pro-forma* ajustada ver a seção "Sumário das Informações Financeiras e Operacionais" deste Prospecto.

⁽²⁾ Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

⁽³⁾ Representa o EBITDA dividido pela receita líquida.

⁽⁴⁾ Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

⁽⁵⁾ Valores ABL *Shopping Centers* e ABL Companhia não incluem expansão do NorteShopping (janeiro de 2006), Goiânia Shopping (janeiro de 2007) e Shopping Estação (fevereiro de 2007).

⁽⁶⁾ Para maiores informações sobre a definição e cálculo do Lucro Líquido Ajustado, veja a seção "Definições"

Cenário Macroeconômico Brasileiro

Desde a posse do atual Governo Federal, em janeiro de 2003, a economia brasileira tem apresentado maior grau de estabilidade e, de maneira geral, o Governo Federal vem dando continuidade à política macroeconômica do governo anterior, priorizando a responsabilidade fiscal.

Em 2004, a economia brasileira mostrou importantes melhorias em seus principais indicadores econômicos. O PIB cresceu 5,7% (nova metodologia) e a taxa média de desemprego caiu de 10,9% em 31 de dezembro de 2003 para 9,6% em 31 de dezembro de 2004, nas principais regiões metropolitanas do País, de acordo com as estimativas de desemprego publicadas pelo IBGE. Em 2004 o Brasil registrou um superávit primário nas contas públicas (antes do pagamento de suas dívidas) de 4,61%, o que foi acima da meta de 4,25% do PIB estabelecida pelo Fundo Monetário Internacional como parte de seu acordo de empréstimo então em vigor com o Brasil naquele período. Durante 2004, o Brasil teve um superávit comercial de US\$34 bilhões. A inflação medida pelo IPCA foi de 7,6% em 2004.

Ainda em 2004, o Real valorizou-se 8,8% em comparação ao Dólar. Entretanto, o aumento na atividade econômica levou a apreensões inflacionárias, resultando na manutenção de altas taxas de juros.

O ano de 2005 foi marcado pelo esforço do Banco Central em atingir a meta de inflação anual de 5,1%, o que resultou na manutenção da taxa de juros em níveis elevados. Porém, com o desaquecimento da economia, a

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

partir de novembro, o Governo Federal começou a reduzir a taxa básica de juros de modo a incentivar a retomada do crescimento econômico. Em 31 de dezembro de 2005, a taxa básica de juros era de 18,0% ao ano.

Em 2005, o Real valorizou-se 13,4% em comparação ao Dólar. Apesar dessa valorização, o Brasil teve um superávit comercial de US\$44,8 bilhões, conforme dados divulgados pelo Banco Central. O PIB cresceu 2,9% (nova metodologia) e a taxa média de desemprego decresceu de 9,6% em 31 de dezembro de 2004, para 8,3% em 31 de dezembro de 2005 nas principais regiões metropolitanas do Brasil, de acordo com estimativas do IBGE. A inflação medida pelo IPCA foi de 5,7% em 2005.

Em 2006, o Banco Central continuou a reduzir a taxa básica de juros, tendo a taxa SELIC alcançado 13,25% em dezembro de 2006. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 3,1% e o PIB cresceu 3,7% (nova metodologia) em relação a 2005. O Real valorizou-se 9,5% em comparação com o Dólar, alcançando a cotação de R\$2,1380 para cada US\$1,00 em 31 de dezembro de 2006. O Banco Central adotou metas de inflação, a serem medidas pelo IPCA, de 4,5% para os anos de 2006 e 2007, sujeitas a uma variação padrão de 2%.

No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, o Banco Central continuou a reduzir a taxa básica de juros, que alcançou 12,75% em 31 de março de 2007, medida pela taxa SELIC. Nesse período, a inflação medida pelo IPCA foi de 1,3%. O Real se valorizou 4,3% em comparação com o Dólar, alcançando a cotação de R\$2,0504 para cada US\$1,00 em 31 de março de 2007.

A tabela a seguir fornece os dados do crescimento real do PIB, inflação, taxas de juros e taxa de câmbio do Dólar e a valorização (desvalorização) do Real frente ao Dólar nos períodos indicados.

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de			Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2004	2005	2006	2006	2007
Crescimento real do PIB	5,7%	2,9%	3,7%	4,1%	-
Inflação (IGPM)	12,4%	1,2%	3,8%	0,7%	1,1%
Inflação (IPCA)	7,6%	5,7%	3,1%	1,4%	1,3%
Taxa SELIC	17,75%	18,0%	13,25%	16,5%	12,75%
Valorização do Real face ao Dólar	8,8%	13,4%	9,5%	7,7%	4,3%
Taxa de câmbio do fim do período — US\$1.00	R\$2,6544	R\$2,3407	R\$2,1380	R\$2,1724	R\$2,0504
Taxa de câmbio média — US\$1.00(1)	R\$2,9257	R\$2,4341	R\$2,1771	R\$2,1974	R\$2,1085

Fontes: IBGE, FGV, Banco Central e Bloomberg.

(1) Média das taxas de câmbio de cada dia de negociação.

Efeitos das Condições Econômicas Gerais do Brasil e das Variações Cambiais em nossos Resultados das Operações e Situação Financeira

Nossos negócios são diretamente afetados pelas condições econômicas gerais no Brasil. Alterações nas taxas de juros de curto e longo prazo, taxa de desemprego, inflação e dos níveis gerais de preços (incluindo os preços de tarifas públicas) poderão reduzir a disponibilidade de crédito e poder de compra do nosso público-alvo, afetando adversamente sua confiança nas condições econômicas futuras no Brasil. Esses efeitos, aliados às baixas taxas de crescimento do PIB, poderão reduzir os índices gerais de consumo nos *Shopping Centers* em que participamos e/ou administramos. Tendo em vista que a maioria dos contratos de locação nesses *Shopping Centers*, que constituem nossa principal fonte de receita, prevêem que os locatários devem pagar um percentual do total de suas vendas como aluguel (quando o aluguel é superior a um percentual mínimo), uma diminuição geral do consumo poderá reduzir nossas receitas decorrentes desses contratos de locação.

Adicionalmente, a inflação afetou e continuará afetando nossa performance financeira e os nossos resultados operacionais. O aluguel mínimo pago pelos locatários dos nossos *Shopping Centers* nos contratos de locação

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

é geralmente ajustado pelo IGPM. Uma taxa de inflação mais elevada no Brasil poderá aumentar o aluguel mínimo, visto que os locatários tenderão a repassar aos consumidores quaisquer aumentos nas suas próprias despesas, uma maior inflação poderá resultar na elevação dos preços de vendas praticados pelos locatários para os seus produtos que, em seu turno, poderão, em última análise, reduzir as vendas desses locatários e, conseqüentemente, os aluguéis baseados nas suas vendas totais.

Nós também estamos sujeitos aos riscos da variação da taxa de câmbio, uma vez que 12,3% de nossos empréstimos e financiamento em 31 de março de 2007 eram indexados ao Dólar. Dessa forma, a desvalorização do Real em relação ao Dólar gera perdas cambiais nesses financiamentos que afetam diretamente nossos resultados financeiros.

Apresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* em 31 de Março de 2007

As nossas demonstrações financeiras consolidadas e consolidadas *pro-forma* foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o BR GAAP, as quais incluem a consolidação integral das controladas mencionadas abaixo e a consolidação proporcional das controladas também mencionadas abaixo:

Controladas e Sob Controle Compartilhado	Total da Participação em 31 de Março de 2007
ECISA Engenharia	100,0%
ECISA Participação	100,0%
EGEC	100,0%
DACOM D	100,0%
DACOM G	100,0%
SDR	99,8%
Emce	99,8%
Campo Grande Parking	60,2%
Recife Parking ⁽¹⁾	32,5%
ASCR ⁽¹⁾	32,5%
Villa-Lobos Parking ⁽¹⁾	26,8%
EGEC Par II	100,0%
Recife Locadora de Equipamentos	32,5%
DEICO Desenvolvimento Imobiliário	100,0%
NATCA 2006 Participações	100,0%
SPE Indianópolis	100,0%
⁽¹⁾ Sociedade sob controle compartilhado	

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultado das nossas controladas corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo e receitas e despesas, segundo a natureza de cada saldo. No caso das participações em *Shopping Centers*, os ativos, passivos, receitas e despesas que consolidamos correspondem ao percentual que detemos como participação em cada um dos *Shopping Centers* (consolidação proporcional).

Nas demonstrações financeiras consolidadas *pro-forma* são efetuadas as (i) eliminações da participação no capital, reservas e resultados acumulados e nossas controladas; (ii) eliminações dos saldos de contas correntes e outros saldos, integrantes do ativo e/ou passivo, mantidos entre nossas controladas, inclusive resultados não realizados; e (iii) reconhecimento da participação dos acionistas minoritários nos resultados e no patrimônio das nossas controladas.

Nossas Principais Fontes de Receita

Se considerarmos os efeitos refletidos nas Informações Financeiras Consolidadas para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, a composição da nossa receita de aluguel e serviços seria: (i) propriedade em *Shopping Centers* 85%; (ii) atividade de prestação de serviços de administração 9,5% e (iii) atividade de prestação de serviços de comercialização de 5,5%.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Fatores da Indústria e Operacionais que Afetam os Nossos Resultados

Os nossos negócios e receitas são influenciados por vários fatores importantes que afetam a indústria de *Shopping Centers* em geral, incluindo: (i) crescimento do varejo; (ii) crescimento do percentual das vendas do varejo alocados aos *Shopping Centers*; (iii) profissionalização dos lojistas e formação de cadeias nacionais; (iv) entradas de novas marcas internacionais no Brasil; e (v) concorrência. Além disso, os nossos negócios e de nossas controladas são também influenciados pela: (i) administração dos contratos de aluguéis; (ii) constante otimização dos recursos operacionais; (iii) manutenção dos ativos com investimentos constantes, acompanhando novas tendências para permanecerem atraentes ao público; e (iv) treinamento da equipe visando à manutenção da excelência na prestação de serviços.

Outros Fatores que Afetam os Nossos Resultados

Os nossos resultados operacionais estão sujeitos à sazonalidade que afeta a indústria de *Shopping Centers* em geral. As vendas na indústria de *Shopping Center* brasileira geralmente aumentam nas seguintes datas comemorativas: Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (junho), dia dos Pais (agosto), dia das Crianças (outubro) e Natal (dezembro). Além da sazonalidade das datas comemorativas, no mês de dezembro, os lojistas dos nossos *Shopping Centers*, por previsão contratual, em sua grande maioria, pagam aluguel mínimo em dobro.

Práticas Contábeis Críticas

As nossas demonstrações financeiras consolidadas históricas e *pro-forma* foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o BR GAAP e nossos livros e registros contábeis são mantidos em Reais.

Nossas práticas contábeis críticas são aquelas que são importantes para a nossa condição financeira e os nossos resultados operacionais e que requerem julgamentos complexos ou subjetivos por parte de nossa administração, usualmente como resultado da necessidade de se elaborarem estimativas sobre os efeitos de assuntos que, inerentemente, envolvem incertezas. À medida que o número de variáveis e premissas que afetam a resolução futura de incertezas aumenta, esses julgamentos se tornam mais subjetivos e complexos.

Ajuste ao Valor de Realização e Depreciação de Imobilizado

Periodicamente avaliamos a necessidade de realização de ajuste ao valor de realização dos nossos ativos permanentes baseado em vários indicadores como nível de rentabilidade do negócio e desenvolvimentos no mercado. Quando necessário, na ocorrência de eventos geradores, tais como perda significativa no valor de mercado do imobilizado ou mudança adversa significativa na extensão ou maneira como ativos permanentes estão sendo utilizados, fluxos de caixa devem ser preparados para determinar se o valor contábil do imobilizado será recuperável através dos fluxos de caixa futuros do negócio. Para estimar os fluxos de caixa futuros, utilizamos várias premissas e estimativas, as quais podem ser influenciadas por diferentes fatores internos e externos, tais como tendências econômicas e da indústria, taxas de juros, taxas de câmbio, mudanças nas estratégias de negócios e a oferta de produtos e serviços ao mercado. Dependendo das premissas utilizadas, os resultados das análises de recuperação podem ser significativamente diferentes.

Reconhecemos as despesas de depreciação do nosso imobilizado com base no método linear. A determinação da vida útil de um ativo requer certo grau de julgamento e é inerentemente incerta devido a mudanças na utilização dos diferentes *Shopping Centers*, na competição no setor e no posicionamento de mercado de cada *Shopping Center*, entre outros fatores, que podem causar a perda de valor antecipada do imobilizado, requerendo eventualmente a análise de recuperação mencionada acima. Se formos requeridos a mudar materialmente as premissas utilizadas para determinar a vida útil dos bens do imobilizado a despesa de

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

depreciação pode ser diferente. As taxas de depreciação atualmente utilizadas são baseadas em laudos técnicos específicos.

Provisões para Contingências

Atualmente estamos sujeitos a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. Classificamos tais contingências como "prováveis", "possíveis" e "remotas" conforme o risco dessas contingências provenientes das ações judiciais se materializarem em perdas reais para nós. Registramos provisão para contingências em nossos livros quando há a expectativa de perda provável. Nós não constituímos provisões para contingências para riscos que consideramos possíveis ou remotos. As estimativas de expectativas de perda são desenvolvidas com base na posição de nossos consultores jurídicos externos e internos e são baseadas na análise dos seus resultados potenciais, assumindo uma combinação de estratégias de questionamento e acordo nos processos. Mudanças nos fatores considerados para avaliar a probabilidade de perda podem requerer uma revisão do saldo das provisões.

Outras Políticas Contábeis

Reconhecimento de Receitas e Custos

O resultado do exercício é apurado pelo regime de competência. As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de locação dos espaços de nossos *Shopping Centers*. Reconhecemos de forma proporcional a nossa participação nos aluguéis pagos e custos correspondentes repassados pelos condomínios, com base no percentual de participação que detemos nesses empreendimentos.

Investimentos

Os investimentos em coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os investimentos em companhias controladas conjuntamente com outras sociedades são consolidados na proporção da participação acionária da Companhia nessas empresas. Os investimentos em companhias controladas são integralmente consolidados.

Os demais investimentos estão registrados ao custo de aquisição e deduzidos, se aplicável, por provisão para ajuste a valores de realização.

Os ágios apurados nas aquisições dos investimentos da Companhia na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações e nas aquisições por estas empresas de investimentos na EGECE, DACOM D, DACOM G, DEICO, SPE Indianápolis, SPE Mônaco, EGECE PAR II, EPI S.A. e SPE Graúna estão fundamentados na rentabilidade futura das mesmas e vêm sendo amortizados de forma linear e substancialmente pelo prazo de cinco a dez anos.

Formação dos Resultados das Operações

Abaixo, encontra-se a discussão dos principais componentes de cada item das nossas demonstrações de resultado:

Receita de Aluguel e Serviços

Nossa receita de aluguel e serviços provém de nossas três atividades principais: (i) propriedade de *Shopping Centers*, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising* e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração e consultoria para *Shopping Centers* realizados por meio das nossas subsidiárias EGECE e DEICO; e (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Mall e Merchandising, por meio da nossa subsidiária DACOM e DEICO. No período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, a receita decorrente de propriedade em *Shopping Centers* representou 84,9% da nossa receita de aluguel e serviços. A receita decorrente da atividade de prestação de serviços de administração representou 9,6% de nossa receita de aluguel e serviços; e a receita decorrente da atividade de prestação de serviços de comercialização representou 5,5% de nossa receita de aluguel; e a receita decorrente de "outros", representou 0,1% de nossa receita de aluguel.

A nossa principal fonte de receita advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos *Shopping Centers*, calculada de acordo com a porcentagem da nossa propriedade direta e indireta em cada um dos nossos *Shopping Centers*. As principais receitas geradas na atividade de propriedade de *Shopping Centers* são provenientes de:

- *aluguéis*: celebramos com lojistas de nossos *Shopping Centers* contratos de locação com prazo médio de cinco anos. O aluguel cobrado corresponde ao maior dentre os seguintes valores: (i) um aluguel mínimo mensal baseado em valores de mercado; ou (ii) um aluguel calculado pela aplicação de um percentual incidente sobre o total das vendas da loja no mês. O aluguel deve ser pago pelo lojista mensalmente, sendo que, no mês de dezembro, aplica-se o aluguel mínimo em dobro. As receitas de aluguéis também incluem receitas provenientes da atividade de *Mall e Merchandising*. As receitas por nós obtidas com a locação de lojas em nossos *Shopping Centers* representaram 68% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.
- *estacionamento*: exceto no Shopping Caxias do Sul, em nossos *Shopping Centers* é cobrada uma taxa por tempo de permanência dos veículos dos clientes nos espaços destinados a estacionamento. As receitas por nós obtidas com a cobrança de taxa de estacionamento em nossos *Shopping Centers* representaram 13,1% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007;
- *taxa de cessão de direitos*: principalmente no lançamento de novos empreendimentos, em expansões ou quando retomamos alguma loja, os novos lojistas pagam pelo direito de utilização dos pontos comerciais nos *Shopping Centers*. Estes valores são negociados com base no valor de mercado desses pontos, sendo que os pontos com maior visibilidade e tráfego de clientes são mais valorizados. As receitas por nós obtidas com a cessão de direitos em nossos *Shopping Centers* representaram 3,4% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007; e
- *taxa de transferência*: quando ocorre a transferência de uma loja de um locatário para um novo lojista, os empreendedores fazem jus a um percentual do valor envolvido na transferência de ponto comercial. As receitas por nós obtidas com taxa de transferência em nossos *Shopping Centers* representaram 0,3% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

As receitas provenientes dos serviços que prestamos nos *Shopping Centers* correspondem a:

- *administração dos empreendimentos e dos seus condomínios*: nossa subsidiária EGECE presta serviços de administração e consultoria para *Shopping Centers* próprios e de terceiros, auferindo mensalmente as seguintes receitas, entre outras: (i) *taxa paga pelos empreendedores*, que é calculada através da aplicação de um percentual sobre a receita líquida do *Shopping Center*, deduzindo as despesas operacionais dos *Shopping Centers* (excluindo a taxa de administração propriamente dita) da receita operacional bruta; e (ii) *taxas pagas pelos lojistas*, que são definidas em função de um valor fixo mensal ou de um percentual que incide sobre o total das despesas do condomínio e sobre o fundo de promoção. As receitas por nós obtidas com a prestação de serviços de administração representaram 9,6% do total das nossas receitas de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007; e

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- *comercialização dos espaços:* A nossa subsidiária DACOM presta serviços de comercialização auferindo receitas que, em geral, correspondem a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para *Merchandising*, bem como cessão de direitos, taxa de transferência e imóveis negociados. As receitas por nós obtidas com a prestação de serviços de comercialização representaram 5,5% do total da nossa receita de aluguel e serviços durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Nas nossas demonstrações financeiras, as receitas de prestação de serviços, na nossa condição de administrador dos *Shopping Centers* de nossa propriedade, sofrem o efeito de consolidação; sendo assim, elas representam somente as receitas de serviços pagas a nós pelos outros sócios empreendedores, excluindo, portanto, a nossa participação nos *Shopping Centers*.

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada tipo de receita à nossa receita de aluguel e serviços total consolidada, nos exercícios e períodos abaixo indicados:

RECEITA DE ALUGUEL E SERVIÇOS	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)			
	(em milhares de Reais)						Não auditado			
	2004	AV%	2005	AV%	2006	AV%	2006	AV%	2007	AV%
Aluguéis	57.900	80,6%	62.526	76,1%	67.494	72,2%	14.669	74,2%	22.440	68,0%
Taxa de Cessão de Direito	1.834	2,6%	4.009	4,9%	4.975	5,3%	804	4,1%	1.129	3,4%
Estacionamento	11.364	15,8%	15.067	18,3%	16.415	17,6%	3.688	18,7%	4.331	13,1%
Taxa de Transferência	158	0,2%	306	0,4%	331	0,4%	65	0,3%	99	0,3%
Serviços de Administração	-	-	-	-	2.199	2,4%	448	2,3%	3.164	9,6%
Serviços de Comercialização	540	-	-	-	1.609	1,7%	-	0,0%	1.807	5,5%
Outras	-	0,8%	264	0,3%	426	0,4%	90	0,5%	25	0,1%
Total	71.796	100,0%	82.172	100,0%	93.449	100,0%	19.763	100,0%	32.994	100,0%

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada *Shopping Centers* e da prestação de serviços à nossa receita de aluguel e serviços total consolidada, nos exercícios e períodos abaixo indicados:

RECEITA DE ALUGUEL E SERVIÇOS	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)			
	(em milhares de Reais)									
	2004	AV%	2005	AV%	2006	AV%	2006	AV%	2007	AV%

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A						06.977.745/0001-91				
14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA										
Shopping Centers										
Norteshopping	25.784	35,9%	28.708	34,9%	29.189	31,2%	6.564	33,2%	8.332	25,3%
Shopping Recife	16.709	23,3%	19.760	24,1%	21.424	22,9%	4.771	24,1%	5.850	17,7%
Shopping Campo Grande	11.097	15,5%	12.807	15,6%	13.239	14,2%	3.035	15,4%	3.053	9,3%
Shopping Villa-Lobos	8.935	12,4%	10.223	12,4%	11.213	12,0%	2.393	12,1%	2.427	7,4%
Shopping Del Rey	5.737	8,0%	6.902	8,4%	10.194	10,9%	1.649	8,3%	3.350	10,2%
Iguatemi Caxias do Sul	2.994	4,2%	3.508	4,3%	3.907	4,2%	813	4,1%	829	2,5%
Goiânia Shopping	-	-	-	-	-	-	-	-	3.237	9,8%
Shopping Estação	-	-	-	-	-	-	-	-	921	2,8%
Serviços	540	0,7%	264	0,3%	4.234	4,5%	448	2,3%	4.971	15,1%
Outras	-	0,0%	-	0,0%	49	0,1%	90	0,5%	24	0,1%
Total	71.796	100,0%	82.172	100,0%	93.449	100,0%	19.763	100,0%	32.994	100,0%

Impostos, Contribuições e Outros

Os impostos e contribuições incidentes sobre nossa receita de aluguel e serviços:

- PIS: para nossas controladas que adotam o regime do lucro real a alíquota desde dezembro de 2002 equivale a 1,65% de todas as receitas auferidas, sendo admitidas determinadas deduções previstas taxativamente em lei (PIS não cumulativo), e para nossas controladas e controladas em conjunto, que adotam o regime de lucro presumido, a alíquota equivale a 0,65% da nossa receita de aluguel e serviços;
- COFINS: para nossas controladas que adotam o regime do lucro real a alíquota equivale a 7,6% de todas as receitas auferidas, admitidas determinadas deduções previstas taxativamente em lei (COFINS não cumulativa). Para nossas controladas e controladas em conjunto, que adotam o regime de lucro presumido, a alíquota equivale a 3,0% da nossa receita de aluguel e serviços;
- ISS: incide sobre as nossas receitas de taxa de administração, de taxa de comercialização e de estacionamento, cuja alíquota, atualmente, equivale na maior parte dos casos a 5%; e
- Outros: incluem abatimentos e descontos dados a lojistas previstos contratualmente.

Custo dos Aluguéis e Serviços

Nosso custo dos aluguéis e serviços inclui, principalmente, os custos dos *Shopping Centers* proporcionais à nossa respectiva participação, calculada de acordo com a porcentagem da nossa propriedade direta e indireta em cada um dos nossos *Shopping Centers*. Esses custos são discriminados em nossas demonstrações financeiras como "custo dos aluguéis e serviços" e são compostos, basicamente, por custos relacionados a:

- *custos com pessoal*: salários, encargos sociais e benefícios dos funcionários dos *Shopping Centers*;
- *serviços de terceiros*: incluem, entre outros, (i) taxa devida pela contratação da administradora para gerir os *Shopping Centers*; (ii) despesas com advogados; (iii) despesas com serviços prestados por pessoas físicas e (iv) serviços prestados por concessionárias;
- *custos condominiais*: despesas relacionadas a manutenção da loja vaga, que são de responsabilidade do proprietário do *Shopping Center*, tendo como principais custos os encargos do condomínio e o IPTU;
- *custos com fundo de promoção*: percentual do total do fundo de promoção arrecadado pelos lojistas para ajudar a custear as despesas de promoção e publicidade dos *Shopping Centers*, para qual o empreendedor também contribui; e

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- *depreciação*: inclui a depreciação das edificações referentes aos *Shopping Centers*, a qual é calculada pelo método linear e com base em taxas determinadas em laudos técnicos.

Apresentamos abaixo tabela contendo a contribuição de cada tipo de custo ao nosso custo de aluguéis e serviços consolidado nos exercícios e períodos abaixo indicados:

(em milhares de Reais)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)		Não auditado	
	2004	AV %	2005	AV %	2006	AV %	2006	AV %	2007	AV %
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS										
Custos com:										
Pessoal	861	3,5%	1.060	4,1%	670	3,4%	268	4,4%	688	9,7%
Serviços de Terceiros	5.619	22,5%	7.494	29,1%	6.741	34,4%	2.000	32,9%	1.674	23,7%
Custos Condominiais	4.098	16,4%	4.464	17,3%	2.222	11,3%	961	15,8%	1.674	23,7%
Fundo de Promoção	3.232	13,0%	3.240	12,6%	1.808	9,2%	886	14,6%	231	3,3%
Financeiros										
Tributários	818	3,3%	967	3,8%	622	3,2%	191	3,2%	273	3,9%
Comerciais	1.141	4,6%	925	3,6%	216	1,1%	11	0,2%	246	3,5%
Depreciação										
Amortização	7.941	31,9%	6.778	26,3%	6.501	33,2%	1.655	27,3%	1.681	23,8%
Materiais de Uso e Consumo	-	-	-	-	-	-	8	0,1%	6	0,1%
Demais Custos	1.200	4,8%	828	3,2%	829	4,2%	90	1,5%	596	8,4%
Total	24.910	100,0%	25.756	100,0%	19.609	100,0%	6.071	100,0%	7.070	100,0%

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada *Shopping Center* ao nosso custo de aluguéis e serviços consolidado nos exercícios e períodos abaixo indicados:

(em milhares de Reais)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de						Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de			
	(Pro-Forma)						(Pro-Forma Não Auditado)		Não auditado	
	2004	AV %	2005	AV %	2006	AV %	2006	AV %	2007	AV %
CUSTO DOS ALUGUÉIS E SERVIÇOS										
Norteshopping	9.597	38,5%	10.076	39,1%	39,1%	33,9%	2.192	36,1%	1.652	23,4%
Shopping Recife	3.694	14,8%	4.209	16,3%	16,3%	16,4%	1.303	21,5%	1.089	15,4%
Shopping Campo Grande	3.997	16,0%	3.775	14,7%	14,7%	15,4%	1.256	20,7%	835	11,8%
Shopping Villa-Lobos	4.471	17,9%	3.439	13,4%	13,4%	11,8%	606	10,0%	1.102	15,6%
Shopping Del Rey	1.316	5,3%	1.419	5,5%	5,5%	10,3%	392	6,4%	810	11,5%
Iguatemi Caxias do Sul	1.371	5,5%	1.429	5,5%	5,5%	5,6%	222	3,7%	249	3,5%
Goiânia Shopping	464	2,0%	1.409	5,5%	5,5%	6,6%	-	-	362	5,1%
Outros	-	-	-	-	-	-	101	1,7%	971	13,7%
Total	24.910	100,0%	25.576	100,0%	19.609	100,0%	6.071	100,0%	7.070	100,0%

Despesas (Receitas) Operacionais

Nossas despesas (receitas) operacionais consistem substancialmente em despesas comerciais, despesas administrativas, despesas legais e tributárias (despesas com contingências) e despesas e receitas financeiras. Nossas principais despesas operacionais são as seguintes:

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Despesas Comerciais. Tais despesas são formadas, principalmente, por gastos com publicidade, propaganda, patrocínios diversos, eventos, brindes e promoções, além das perdas no recebimento de crédito.

Despesas Administrativas. Tais despesas são relacionadas, principalmente, a despesas com pessoal (salários, encargos sociais e benefícios), despesas com serviços de terceiros contratados por nossa administração central (auditoria, advogados e outros) além de materiais de uso e consumo, aluguéis, taxas condominiais dos nossos escritórios, e despesas de viagens e despesas legais e judiciais.

Abaixo, apresentamos tabela contendo a contribuição de cada tipo de despesa à nossa despesa administrativa nos períodos e exercícios abaixo indicados:

	Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de						Pro-Forma Ajustado	
	Pro-Forma							
	2004	AV%	2005	AV%	2006	AV%	2006	AV%
	(valores em milhares de Reais)							
Despesas de Pessoal	1.424	25,4%	1.647	22,1%	2.393	22,6%	2.757	24,5%
Serviços Prestados – Pessoas Jurídicas	2.980	53,2%	3.261	43,7%	4.350	41,1%	4.462	39,6%
Despesas com Materiais de Uso e Consumo	128	2,3%	335	4,5%	712	6,7%	788	7,0%
Aluguéis	328	5,9%	374	5,0%	509	4,8%	634	5,6%
Outras Despesas Administrativas	745	13,2%	1.847	24,7%	2.612	24,7%	2.628	23,3%
Total	5.605	100%	7.464	100%	10.576	100%	11.269	100%

(em milhares de reais)

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de (Não Auditado)			
	2007	AV%	2006	AV%
Despesas Operacionais			<i>Pro-Forma</i>	
Despesas Comerciais	775	4,6%	352	16,1%
Despesas Administrativas	6.173	36,3%	1.631	74,8%
Honorários da Diretoria e Cons.de Administração	520	3,1%	6	0,3%
Depreciações e Amortizações	9.224	54,2%	129	5,9%
Despesas Tributárias	315	1,9%	62	2,9%
Despesas com contingências	-	0,0%	-	0,0%
Total das Despesas Operacionais	17.007	100,0%	2.180	100,0%

Despesas Legais e Tributárias. Tais despesas são formadas por encargos de CPMF sobre aplicações financeiras e movimentações bancárias, como também a constituição de provisões para contingências fiscais.

Depreciações e Amortizações. Referem-se, principalmente, as despesas com depreciação dos ativos imobilizados do nosso escritório central, além da amortização de ágio.

Resultado Financeiro Líquido

Receitas Financeiras. Representam as receitas a receber sobre aplicações financeiras, assim como ganhos por variação cambial sobre passivos em moeda estrangeira.

Despesas Financeiras. Representam substancialmente os juros, encargos, variações monetárias e as perdas por variação cambial sobre passivos em moeda nacional e estrangeira.

Resultado Não Operacional Líquido

O resultado não operacional líquido é decorrente de ganhos e perdas com alienação de ativo permanente.

IR e CSLL

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e sociedades sob controle compartilhado, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o IR é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota-base de 15%, mais o adicional de 10%. Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do IR é calculada à razão de 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% para receitas financeiras; a CSLL é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas nominais.

Participação dos Minoritários

A participação dos minoritários representa a exclusão do resultado referente à participação de outros acionistas em nossas subsidiárias consolidadas.

Lucro Líquido do Exercício/Período

O lucro líquido do exercício/período consiste do lucro após a tributação pelo IR e pela CSLL exclusão do resultado da participação dos minoritários.

EBITDA

O EBITDA consiste no lucro operacional antes de receitas financeiras, despesas financeiras, depreciação e amortização. O EBITDA não é medida de performance financeira calculada de acordo o BR GAAP ou o US GAAP, e não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido como indicador de performance operacional, ou como alternativa ao fluxo de caixa operacional como indicador de liquidez. O EBITDA não é calculado segundo uma metodologia padrão e pode não ser comparável às definições de EBITDA utilizada por outras companhias. Nós acreditamos que o EBITDA possibilita um melhor entendimento não apenas da nossa performance financeira mas também da nossa habilidade de cumprir com as nossas obrigações e obter fundos para as nossas necessidades de capital. Contudo, o EBITDA apresenta limitações que prejudicam o seu uso como medida das nossas receitas, visto que não considera determinados custos decorrentes dos nossos negócios que podem impactar significativamente nossos resultados e situação de liquidez, tais como despesas financeiras, impostos, depreciação, investimento em capital e outros encargos relacionados.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação do EBITDA com o nosso lucro operacional para os períodos nela indicados:

Conciliação do EBITDA com o Lucro operacional

	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de		
	2004	2005	2006
	(Pro-Forma)		
	(valores em milhares de reais)		
Lucro Operacional	19.861	30.876	41.311
(+) Depreciação e Amortização	8.218	7.208	10.379
(+) Resultado Financeiro Líquido	5.919	3.794	2.061
EBITDA(1)	33.998	41.878	53.751

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2006	2007
	(Pro-Forma, não auditado)	(Não Auditado)
	(valores em milhares de reais)	
Lucro Operacional	10.574	(454)
(+) Depreciação e Amortização	1.783	10.905
(+) Resultado Financeiro Líquido	(547)	7.401

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

(+) Despesas Não Recorrentes	-	4.421
EBITDA Ajustado(1)	11.810	22.272

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

Comparação entre os Períodos de Três meses Encerrados em 31 de Março de 2007 e em 31 de Março de 2006 (Pro-Forma)

Informações Sobre o Resultado Consolidado (Pro-Forma)	2006 (Pro-Forma Não Auditado)	AV (%)	2007 (Não auditado)	AV (%)	Variação 2006/2007 (%)
	(valores em milhares de reais)				
Receita de Aluguel e Serviços	19.763	108,1%	32.994	106,4%	66,9%
Impostos, Contribuições e Outros	(1.485)	(8,1)%	(1.970)	(6,4)%	32,6%
Receita Líquida de Aluguel e Serviços	18.278	100,0%	31.024	100,00%	69,7%
Custo dos Aluguéis e Serviços	(6.071)	(33,2)%	(7.070)	(22,8)%	16,5%
Lucro Bruto	12.207	66,8%	23.954	77,2%	96,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(2.180)	(11,9)%	(17.007)	(54,8)%	680,1%
Despesas Comerciais	(352)	(1,9)%	(775)	(2,5)%	120,4%
Despesas Administrativas	(1.637)	(9,0)%	(2.272)	(7,3)%	38,8%
Despesas Não Recorrentes com Oferta Pública de Ações	-	-	(1.991)	(6,4)%	-
Despesas Não Recorrentes de Aquisição	(129)	(0,7)%	(1.485)	(4,8)%	1.048,4%
Despesas Não Recorrentes Gerais e Administrativas	-	-	(945)	(3,0)%	-
Depreciações	-	-	(1.090)	(3,5)%	-
Amortização de Ágio	-	-	(8.134)	(26,2)%	-
Despesas Legais e Tributárias	(62)	(0,3)%	(315)	(1,0)%	405,6%
Resultado Financeiro Líquido	547	3,0%	(7.401)	(23,9)%	-
Lucro Operacional	10.574	57,8%	(454)	(1,5)%	-
Resultado Não Operacional, Líquido	12	0,1%	40	0,1%	238,0%
Lucro Antes da Tributação e das Participações	10.586	57,9%	(414)	(1,3)%	-
IR e CSLL	(3.230)	(17,7)%	(2.855)	(9,2)%	13,1%
Participação dos Minoritários	(101)	(0,6)%	(180)	(0,6)%	77,5%
Lucro Líquido do Período	7.255	39,7%	(3.449)	(11,1)%	-

Receita Bruta de Aluguel e Serviços

Nossa receita bruta de aluguel e serviços para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 aumentou R\$13,2 milhões em relação ao mesmo período em 2006, representando um aumento de 66,9%, passando de R\$19,8 milhões para R\$33,0 milhões. Este crescimento se deve primordialmente aos seguintes fatores:

- consolidação de receitas das nossas subsidiárias responsáveis pela atividade de prestação de serviços, as quais não eram parte de nossa estrutura no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 e que representou aproximadamente R\$4,5 milhões;
- contabilização de receitas referente à participação de 38,7% do Goiânia Shopping adquirido em janeiro de 2007, o que contribuiu com aproximadamente R\$3,2 milhões;
- contabilização de receitas referentes à aquisição de 30% do Shopping Del Rey que não estava em nosso portfólio no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006, de aproximadamente R\$1,7 milhão;
- receitas adicionais da área expandida do Norte Shopping (aproximadamente 33 mil metros quadrados), cujas obras foram concluídas em Janeiro de 2007, e resultaram em uma receita adicional de R\$1,7 milhão durante o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007;
- crescimento vegetativo que leva em consideração o crescimento de receita de vendas das mesmas lojas presentes em ambos os períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2007 e 2006 de aproximadamente R\$1,4 milhão;

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- contabilização de um mês de receita adicional decorrente da aquisição de 100% do Shopping Estação que gerou aproximadamente R\$1,0 milhão; e
- contabilização da receita de serviços proveniente da aquisição da DEICO de aproximadamente R\$0,5 milhão.

Nas nossas demonstrações financeiras, as receitas de prestação de serviços para os *Shopping Centers* de nossa propriedade sofrem o efeito de consolidação; sendo assim, elas representam somente as receitas de serviços pagas a nós pelos outros sócios empreendedores, excluindo, portanto, a nossa participação nos *Shopping Centers*.

Impostos, Contribuições e Outros

Nossos impostos, contribuições e outros aumentaram R\$485 mil ou 32,6% no exercício encerrado em 31 de março de 2007 em comparação ao mesmo período em 2006. Esta variação decorreu principalmente pelo aumento significativo que obtivemos na receita no mesmo período. Continuamos adotando a prática do regime de lucro presumido na maioria de nossas empresas subsidiárias.

Receita Líquida

Pelas razões explicadas acima, a receita líquida apresentou um aumento de R\$12,7 milhões, ou 69,7% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 quando comparado com o mesmo período em 2006.

Custo dos Aluguéis e Serviços

O Custo de Aluguel e Serviços aumentou aproximadamente em R\$1,0 milhão, ou 16,5%, no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, variando de R\$6,1 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R\$7,1 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007.

Os custos aumentaram principalmente pelos seguintes fatores:

- perda decorrente de um processo judicial no Shopping Villa-Lobos que resultou na devolução de taxas cessão de direitos (luvas) anteriormente recebidas, no valor de R\$496 mil;
- custos adicionais referentes às participações adquiridas no Goiânia Shopping e do Shopping Del Rey, de aproximadamente R\$362 mil e R\$417 mil, respectivamente; e
- outros custos adicionais relacionados à aquisição do Shopping Estação e à EMCE, empresa geradora de energia instalada no Norte Shopping, que totalizaram R\$870 mil.

Também obtivemos reduções de custos no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007: (i) o Norte Shopping obteve uma redução de custos de aproximadamente R\$539 mil; (ii) o Shopping Recife obteve uma redução de custos de aproximadamente de R\$214 mil; e (iii) o Shopping Campo Grande obteve uma redução de custos de aproximadamente R\$440 mil.

Lucro Operacional Bruto

Como resultado, o nosso lucro bruto atingiu R\$24 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, um crescimento de R\$11,7 milhões, ou 96,2%, se comparado o período de três meses encerrado em 31 de março de 2006. Também elevamos a nossa margem bruta de 66,8% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para 77,2% o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, ou seja, 10,4%.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Despesas Operacionais

As despesas operacionais aumentaram para R\$17 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, dos atuais R\$2,2 milhões no mesmo período de 2006, representando um aumento de 680,1%, em virtude das seguintes razões: (i) amortização de ágio decorrente de aquisições ocorridas a partir do último trimestre de 2006, o que contribuiu com aproximadamente R\$8,1 milhões; (ii) despesas não recorrentes relacionadas com a nossa oferta inicial de ações, no valor de R\$2 milhões; (iii) despesas não recorrentes relacionadas às aquisições realizadas no período, no valor de R\$1,5 milhão; e (iv) despesas não recorrentes relacionadas com nossa reorganização societária e operacional em preparação para o processo de abertura de capital, no valor de R\$1 milhão.

As despesas operacionais, excluindo amortização e despesas não recorrentes mencionadas acima, atingiram R\$4,5 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, um aumento de R\$2,3 milhões, ou 105,5% quando comparado ao mesmo período em 2006. Os principais itens que contribuíram para esse aumento foram: (i) despesas de marketing no valor de R\$423 mil; (ii) R\$500 mil em despesas com pessoal e (iii) aproximadamente R\$250 mil com despesas legais e impostos.

Lucro Operacional Líquido

Como resultado do exposto acima, o lucro operacional líquido apresentou uma queda de R\$3,1 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 comparado com o mesmo período em 2006. Essa queda é decorrente principalmente das despesas operacionais não recorrentes do período, conforme descritas acima.

Resultado Financeiro Líquido

Apresentamos uma despesa financeira líquida de R\$7,4 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, enquanto, para o mesmo período de 2006, apresentamos uma receita financeira líquida de R\$547 mil.

As receitas financeiras diminuíram R\$77 mil (de 19,6% da receita líquida no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para 11,3% da receita líquida no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007), enquanto as despesas financeiras aumentaram R\$7,9 milhões, de R\$3 milhões no período de três meses encerrado em 31 de março de 2006 para R\$10,9 milhões no mesmo período de 2007. O aumento de R\$7,9 milhões nas despesas financeiras é explicado principalmente por dois empréstimos em moeda nacional para os quais incorremos em IOF e comissões, conforme descritos abaixo: (i) empréstimo concedido pelo Unibanco, no valor de R\$70 milhões, vencendo em fevereiro de 2019, remunerado com base no IGPM, acrescido de 9,70% ao ano; (ii) empréstimo concedido pelo Banco Itaú, no valor de R\$70 milhões, vencendo em fevereiro de 2019, remunerado com base no IGPM, acrescido de 9,75% ao ano.

Lucro Líquido

A Companhia apresentou um prejuízo para o período encerrado em 31 de março 2007 de R\$3,5 milhões comparado a um lucro líquido de R\$7,3 milhões no mesmo período de 2006. O lucro líquido ajustado para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foi de R\$971 mil. O lucro líquido ajustado não inclui as mesmas despesas não recorrentes relacionadas à oferta pública de ações, a novas aquisições e ao nosso processo de reestruturação.

O lucro líquido ajustado (adicionado às despesas não recorrentes da oferta pública de ações, novas aquisições e despesas gerais e administrativas não correntes) caiu 86,6% quando comparados os períodos de três meses encerrado em 31 de março de 2006, devido a despesas financeiras relacionadas a novos empréstimos contraídos durante o ano e despesas com amortização do ágio para o período.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

EBITDA

O EBITDA e o EBITDA ajustado para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 totalizaram R\$17,9 milhões e R\$22,3 milhões, respectivamente. O EBITDA ajustado apresentou um crescimento de 88,6% em comparação ao período encerrado em 31 de março de 2006. A margem EBITDA ajustada alcançou 71,8% em 31 de março de 2007, quando comparado a 64,6% no mesmo período em 2006, um crescimento de 7,2%. O EBITDA ajustado foi calculado retirando-se as despesas não recorrentes conforme descrição abaixo:

	Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2006	2007
	(Pro-Forma, não auditado)	(Não Auditado)
	(valores em milhares de reais)	
Lucro Operacional	10.574	(454)
(+) Depreciação e Amortização	1.783	10.905
(+) Resultado Financeiro Líquido	(547)	7.401
(+) Despesas Não Recorrentes	-	4.421
EBITDA Ajustado(1)	11.810	22.272

(1) Para mais informações sobre a definição e cálculo do EBITDA, veja a seção "Definições".

Lucro Líquido

A Companhia apresentou um prejuízo para o período encerrado em 31 de março 2007 de R\$3,5 milhões comparado a um lucro líquido de R\$7,3 milhões no mesmo período de 2006. O lucro líquido ajustado para o período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 foi de R\$971 mil. O lucro líquido ajustado não inclui as mesmas despesas não recorrentes relacionadas à oferta pública de ações, a novas aquisições e ao nosso processo de reestruturação. O lucro líquido ajustado (adicionado às despesas não recorrentes da oferta pública de ações, novas aquisições e despesas gerais e administrativas não correntes) caiu 86,6% quando comparados os períodos de três meses encerrado em 31 de março de 2006, devido a despesas financeiras relacionadas a novos empréstimos contraídos durante o ano e despesas com amortização do ágio para o período.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Comparação entre os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de 2005 e em 31 de Dezembro de 2006 (Pro-Forma)

Demonstração de Resultados (Pro-Forma)	Exercício Social Encerrado em 31 de Dezembro de				
	2005	AV(%)	2006	AV(%)	Variação 2005/2006 (%)
	<i>(valores em milhares de Reais)</i>				
Receita de aluguel e serviços	82.172	111,9%	93.449	108,7%	13,7%
(-) Impostos, Contribuições e Outros	(8.759)	(11,9%)	(7.498)	(8,7%)	(14,4%)
Receita Líquida de Aluguéis e Serviços	73.413	100,0%	85.951	(100,0%)	17,1%
Custos dos Aluguéis e Serviços	(25.756)	(35,1%)	(19.609)	(22,8%)	(23,9%)
Lucro Bruto de Aluguéis e Serviços	47.657	64,9%	66.342	77,2%	39,2%
Despesas (Receitas) Operacionais	(12.987)	(17,7%)	(22.970)	(26,7%)	76,9%
Despesas Comerciais	(2.427)	(3,3%)	(1.849)	(2,2%)	(23,8%)
Despesas Administrativas	(7.464)	(10,2%)	(10.576)	(12,3%)	41,7%
Honorários da Diretoria e Conselho de Administração	(514)	(0,7%)	(566)	(0,7%)	10,1%
Depreciações e Amortizações	(430)	(0,6%)	(3.878)	(4,5%)	801,9%
Despesas legais e Tributárias	(2.152)	(2,9%)	(6.101)	(7,1%)	183,5%
Resultado Financeiro Líquido	(3.794)	(5,2%)	(2.061)	(2,4%)	(45,7%)
Lucro Operacional Líquido	30.876	42,1%	41.311	48,1%	33,8%
Resultado Não Operacional Líquido	(125)	(0,2%)	(652)	(0,8%)	421,6%
Lucro Antes da Tributação e Participações	30.751	41,9%	40.659	47,3%	32,2%
IR e CSLL	(8.597)	(11,7%)	(9.525)	(11,1%)	10,8%
Lucro antes das Participações	22.154	30,2%	31.134	36,2%	40,5%
Participação nos Lucros - Empregados	(127)	(0,2%)	-	0,0%	(100,0%)
Participação dos Minoritários	(703)	(1,0%)	(786)	(0,9%)	11,8%
Lucro Líquido do Exercício	21.324	29,0%	30.348	35,3%	42,3%

Receita de Aluguel e Serviços

Nossa receita de aluguel e serviços apresentou um aumento de 13,7%, passando de R\$82,2 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R\$93,4 milhões para o mesmo período de 2006. Esse aumento das nossas receitas de aluguel e serviços decorreu principalmente:

- das receitas de prestação de serviços por nossas subsidiárias EGEN e DACOM, que foram adquiridas em outubro de 2006 e que adicionaram, respectivamente, R\$2,2 milhões e R\$1,6 milhão à nossa receita de aluguel e serviços;
- do efeito de três meses da aquisição de participação adicional de 30% no Shopping Del Rey ocorrida no início de outubro de 2006, que adicionou cerca de 11,2 mil m² à nossa ABL própria e contribuiu para o crescimento de 40,8% (R\$2,5 milhões adicionais) na receita de aluguel proveniente desse *Shopping Center*;
- do incremento médio de cerca de 2,0% da ABL total dos demais *Shopping Centers* (excluindo o Shopping Del Rey), que adicionou 1,4 mil m² à nossa ABL própria, combinado com a redução da taxa média de vacância de 3,3% no final do exercício de 2005 para 3,0% no mesmo período de 2006, além do crescimento das receitas por m² de ABL em nossos *Shopping Centers*, que de forma conjunta, contribuíram para a adição de cerca de R\$2,5 milhões à nossa receita de aluguel e serviços em 2006; e

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- do crescimento das receitas com a exploração de estacionamentos, que adicionaram cerca de R\$1,4 milhão às nossas receitas de aluguel e serviços. O crescimento das receitas de estacionamento decorreu em especial ao crescimento de 98,9% das receitas de estacionamento no Shopping Del Rey, que iniciou a sua cobrança apenas em maio de 2005.

Impostos, Contribuições e Outros

Os impostos, contribuições e outros apresentaram redução de 14,4%, passando de R\$8,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 (representando 10,7% da nossa receita de aluguéis e serviços) para R\$7,5 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2006 (representando 8,0% da nossa receita de aluguel e serviços). Esta variação, decorreu, principalmente da adoção pela nossa subsidiária Ecisa Participações do regime de lucro presumido cujas alíquotas de PIS e COFINS são inferiores àquelas incidentes sobre o regime do lucro real.

Receita Líquida dos Aluguéis e Serviços

Pelas razões explicadas acima, a receita líquida apresentou um aumento de 17,1%, passando de R\$73,4 milhões exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 para R\$86,0 milhões para o mesmo período em 2006.

Custo dos Aluguéis e Serviços

O custo dos aluguéis e serviços apresentou uma redução de 23,9%, passando de R\$25,8 milhões em 2005 (representando 35,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$19,6 milhões em 2006 (representando 22,8% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa redução decorreu, principalmente: (i) da redução das taxas condominiais das lojas vagas (redução de R\$3,7 milhões como reflexo da redução da nossa taxa média de vacância e em decorrência da redução dos custos condominiais do Norteshopping); (ii) da redução dos custos com serviços de terceiros principalmente decorrente da renegociação de contratos de prestação de serviços para o Norteshopping (redução de R\$0,8 milhão); e (iii) da redução de R\$0,6 milhão dos custos comerciais nos nossos *Shopping Centers*; e (iv) redução de R\$1,4 milhão nos custos com fundo de promoção.

Lucro Bruto de Aluguéis e Serviços

Como resultado do exposto acima, o lucro bruto de aluguéis e serviços apresentou um aumento de 39,2%, passando de R\$47,7 milhões em 2005 (representando 64,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$66,3 milhões em 2006 (representando 77,2% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Despesas (Receitas) Operacionais

Despesas Comerciais. As nossas despesas comerciais foram reduzidas em 23,8%, passando de R\$2,4 milhões em 2005 (representando 3,3% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$1,9 milhão em 2006 (representando 2,2% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Despesas Administrativas. As nossas despesas administrativas cresceram 41,7%, passando de R\$7,5 milhões em 2005 (representando 10,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$10,6 milhões em 2006 (representando 12,4% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa variação se deve, principalmente, ao crescimento: (i) das despesas com prestadores de serviços, em especial assessoria jurídica decorrente do nosso recente processo de reorganização societária, e (ii) das despesas com pessoal, que aumentaram cerca de R\$0,7 milhão.

Despesas legais e tributárias. Nossas despesas legais e tributárias aumentaram 183,5%, de R\$2,2 milhões para R\$6,1 milhões em decorrência de encargos de CPMF sobre aplicações financeiras face ao incremento nas aplicações e da constituição de provisão para contingências cíveis no montante de R\$0,8 milhão, o restante pulverizado nas demais contas.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Lucro Operacional Líquido

Como resultado do exposto acima, o lucro operacional líquido apresentou um crescimento de 33,7%, passando de R\$30,9 milhões em 2005 (representando 42,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$41,3 milhões em 2006 (representando 48,1% da receita líquida de aluguéis e serviços, correspondendo a um crescimento de 6,0%).

Resultado Financeiro Líquido

As despesas financeiras líquidas foram reduzidas em 45,7%, passando de R\$3,8 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2005 (representando 5,2% da receita líquida) para R\$2,1 milhões para o igual período de 2006 (representando 2,4% da receita líquida). Essa redução nas despesas financeiras líquidas se deve, principalmente ao crescimento de 39,0% da receita de aplicação financeira decorrente, principalmente, do aporte de capital de R\$193,0 milhões realizado em novembro de 2006, bem como pela realização de despesas com operações de *hedge* realizadas em 2005 no valor de R\$1,6 milhão, que não se repetiram em 2006.

Depreciações e amortizações. Despesas de depreciação e amortização aumentaram 801,9%, de R\$0,4 milhão para R\$3,9 milhões em decorrência da amortização do ágio, no montante de R\$3,6 milhões.

Resultado não Operacional líquido

O nosso resultado não operacional líquido passou de R\$0,1 milhão negativo em 2005 (representando 0,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) para um resultado negativo de R\$0,7 milhão em 2006 (representando 0,8% da receita líquida de aluguéis e serviços). O aumento decorreu, principalmente, da venda de equipamentos de informática que compõem nosso ativo imobilizado por valores abaixo do custo de aquisição líquido de depreciação.

IR e CSLL

As despesas com IR e CSLL apresentaram um aumento de 10,8%, passando de R\$8,6 milhões em 2005 (representando 11,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$9,5 milhões em 31 de dezembro de 2006 (representando 11,1% da receita líquida de aluguéis e serviços). Esse aumento decorreu principalmente do aumento da nossa receita sujeita a essa tributação em 2006.

Lucro Antes das Participações

Em virtude do explicado acima, nosso lucro antes das participações em 2006 aumentou 40,5%, passando de R\$22,2 milhões (representando 30,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) em 2005 para R\$31,1 milhões em 2006 (representando 36,2% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Participação dos Minoritários

A participação dos minoritários apresentou um aumento de 11,8%, passando de R\$0,7 milhão em 2005 (representando 1,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$0,8 milhão em 2006 (representando 0,9% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Lucro Líquido do Exercício

Em virtude do explicado acima, nosso lucro no exercício aumentou 42,3%, passando de R\$21,3 milhões (representando 29,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) em 2005 para R\$30,4 milhões em 2006 (representando 35,3% da receita líquida de aluguéis e serviços, o que corresponde a um crescimento de 6,3% em nossa margem líquida).

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

EBITDA

Pelas razões apresentadas acima, o EBITDA passou de R\$33,9 milhões em 2005 (57,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$41,9 milhões em 2006 (62,5% da receita líquida de aluguéis e serviços), representando um aumento de 23,6%. O EBITDA não é medida de performance financeira calculada de acordo o BR GAAP ou o U.S. GAAP, e não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido ou indicador de performance operacional, alternativa ao fluxo de caixa operacional ou indicador de liquidez. Veja "Definições".

Comparação entre os Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de 2004 e em 31 de Dezembro de 2005

Informações sobre o Resultado Consolidado (Pro-Forma)

	Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de				
	2004	AV (%)	2005	AV (%)	Variação 2004/2005 (%)
	(valores em milhares de reais)				
Receita de aluguel e serviços	71.796	109,3%	82.172	111,9%	14,5%
Impostos, contribuições e outros	(6.112)	(9,3)%	(8.759)	(11,9)%	43,3%
Receita líquida de aluguel e serviços	65.684	100,0%	73.413	100,0%	11,8%
Custo dos aluguéis e serviços	(24.910)	(37,9)%	(25.756)	(35,1)%	3,4%
Lucro bruto	40.774	62,1%	47.657	64,9%	16,9%
Receitas (Despesas) operacionais					
Despesas comerciais	(5.175)	(7,9)%	(2.427)	(3,3)%	(53,1)%
Despesas administrativas	(5.605)	(8,5)%	(7.464)	(10,2)%	33,2%
Honorários da diretoria e conselho de administração	(447)	(0,7)%	(514)	(0,7)%	15,0%
Depreciações e amortizações	(277)	(0,4)%	(430)	(0,6)%	55,2%
Despesas legais e tributárias	(3.490)	(5,3)%	(2.152)	(2,9)%	(38,3)%
	(14.994)	(22,8)%	(12.987)	(17,7)%	(13,4)%
Resultado Financeiro Líquido	(5.919)	(9,0)%	(3.794)	(5,2)%	(35,9)%
Lucro operacional	19.861	30,2%	30.876	42,1%	55,5%
Resultado não operacional, líquido	1.124	1,7%	(125)	(0,2)%	(111,1)%
Lucro antes da tributação e das participações	20.985	31,9%	30.751	41,9%	46,5%
IR e CSLL	(7.317)	(11,1)%	(8.597)	(11,7)%	17,5%
Lucro antes das participações	13.668	20,8%	22.154	30,2%	62,1%
Participação nos lucros – empregados	(121)	(0,2)%	(127)	(0,2)%	5,0%
Participação dos minoritários	(606)	(0,9)%	(703)	(1,0)%	16,0%
Lucro líquido do exercício	12.941	19,7%	21.324	29,0%	64,8%

Receita de Aluguel e Serviços

Nossa receita de aluguel e serviços apresentou um aumento de 14,5%, passando de R\$71,8 milhões em 2004 para R\$82,2 milhões em 2005. Esse aumento das nossas receitas brutas decorreu, principalmente:

- do incremento de cerca de 2,7% no ABL nos nossos Shopping Centers, que adicionou 1,9 mil m² à nossa ABL própria, combinado com a redução da taxa média de vacância de 4,2% em 2004 para 3,3% em 2005, além do crescimento das receitas por m² de ABL em nossos Shopping Centers. Estes

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

efeitos combinados contribuam para a adição de cerca de R\$4,6 milhões à nossa receita de aluguel e serviços em 2005 comparado com 2004;

- do crescimento de 32,6%, de R\$11,4 milhões para R\$15,1 milhões, das receitas com a exploração de estacionamentos que adicionaram cerca de R\$3,7 milhões à nossa receita de aluguel e serviços. O crescimento das receitas de estacionamento decorrem do início da cobrança de estacionamento no Shopping Del Rey, em maio de 2005, e do crescimento de 96% das receitas de estacionamento do Shopping Recife; e
- do crescimento de 118,6%, de R\$1,8 milhão em 2004 para R\$4,0 milhões em 2005, da taxa de cessão cobrada na locação de lojas vagas, em virtude de entrada de novos contratos com lojistas em nossos *Shopping Centers*, sendo os mais relevantes nos Shopping Recife, Shopping Villa-Lobos e NorteShopping.

Impostos, Contribuições e Outros

Os impostos, contribuições e outros aumentaram 42,6%, passando de R\$6,1 milhões em 2004 (representando 8,5% da nossa receita de aluguéis e serviços) para R\$8,7 milhões em 2005 (representando 10,7% da nossa receita de aluguéis e serviços). Esse aumento decorreu, principalmente, do aumento das alíquotas de PIS e COFINS, a partir de agosto de 2004, de 3,65% para 9,25%, para empresas que adotam o regime de lucro real afetando principalmente a receita líquida da nossa subsidiária Ecisa Engenharia.

Receita Líquida de Aluguéis e Serviços

Pelas razões explicadas acima, a receita líquida de aluguéis e serviços apresentou um aumento de 11,7%, passando de R\$65,7 milhões em 2004 para R\$73,4 milhões em 2005.

Custo de Aluguéis e Serviços

O custo dos aluguéis e serviços aumentou 3,6%, passando de R\$24,9 milhões em 2004 (representando 37,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$25,8 milhões em 2005 (representando 35,1% da receita líquida de aluguéis e serviços). Esse aumento decorreu, principalmente, do crescimento de 33,1% dos custos com serviços de terceiros, que adicionou R\$1,8 milhão aos nossos custos, sendo que a maior variação ocorreu nos custos do Norteshopping e do Shopping Recife, que juntos contribuíram com um aumento de R\$0,9 milhão no período. Contudo este aumento foi parcialmente compensado pela revisão dos contratos de terceiros que proporcionou redução dos demais custos a partir de 2005.

Lucro Bruto de Aluguéis e Serviços

Como resultado do exposto acima, o lucro bruto de aluguéis e serviços apresentou um aumento de 16,9%, passando de R\$40,8 milhões em 2004 (62,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$47,7 milhões em 2005 (64,9% da receita líquida).

Despesas (Receitas) Operacionais

Despesas Comerciais. As nossas despesas comerciais reduziram 53,1%, passando de R\$5,2 milhões em 2004 (representando 7,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$2,4 milhões em 2005 (representando 3,3% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa redução nas nossas despesas comerciais decorreu, principalmente, da redução das perdas com aluguéis em atraso, que contribuíram com uma redução de cerca de R\$2,7 milhões em 2005, comparado com 2004.

Despesas Legais e Tributárias. As nossas despesas legais e tributárias apresentaram redução de R\$1,3 milhão, representando 2,9% da receita líquida de aluguéis e serviços em 2005 e 5,3% em 2004.

Despesas Administrativas. As nossas despesas administrativas aumentaram 33,9%, passando de R\$5,6 milhões em 2004 (representando 8,5% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$7,5 milhões em

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

2005 (representando 10,2% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa variação se deve principalmente a multas pagas referentes a infrações fiscais, classificadas em outras despesas administrativas no exercício de 2005 que adicionaram R\$0,8 milhão às nossas despesas administrativas, o restante da variação está pulverizado nas demais contas dentro das Despesas Administrativas.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido diminuiu 35,6%, passando de R\$5,9 milhões em 2004 (9,0% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$3,8 milhões em 2005 (5,2% da receita líquida de aluguéis e serviços). Essa redução se deve, principalmente, à diminuição do endividamento total de R\$48,9 milhões em 31 de dezembro de 2004 para R\$37,9 milhões em 31 de dezembro de 2005.

Lucro Operacional Líquido

Como resultado do exposto acima, o lucro operacional líquido apresentou um crescimento de 55,3%, passando de R\$19,9 milhões em 2004 (30,2% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$30,9 milhões em 2005 (42,1% da receita líquida de aluguéis e serviços, o que corresponde a um crescimento de 11,9 pontos percentuais).

Resultado Não Operacional Líquido

Nosso resultado não operacional líquido passou de R\$1,1 milhão positivo em 2004 (1,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) para um resultado negativo de R\$0,1 milhão em 2005 (0,2% da receita líquida de aluguéis e serviços), o que decorreu principalmente da venda de equipamentos de informática, que compõem nosso ativo imobilizado, por valores abaixo do custo de aquisição líquido de depreciação.

IR e CSLL

As despesas IR e CSLL aumentaram de R\$7,3 milhões em 2004 (11,1% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$8,6 milhões em 2005 (11,7% da receita líquida de aluguéis e serviços, que corresponde a um aumento de 0,6 pontos percentuais).

Participação dos Minoritários

A participação dos minoritários apresentou um aumento de 16,0%, passando de R\$0,6 milhão em 2004 (0,9% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$0,7 milhão em 2005 (1,0% da receita líquida de aluguéis e serviços).

Lucro Líquido do Exercício

Em virtude do explicado acima, nosso lucro no exercício cresceu 64,8%, passando de R\$12,9 milhões em 2004 (19,7% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$21,3 milhões em 2005 (29,0% da receita líquida de aluguéis e serviços).

EBITDA

Pelas razões apresentadas acima, o EBITDA passou de R\$33,9 milhões em 2004 (representando 51,8% da receita líquida de aluguéis e serviços) para R\$41,9 milhões em 2005 (representando 57% da receita líquida de aluguéis e serviços, um aumento de 5,3 pontos percentuais), representando um aumento de 23,2% em relação a 2004. O EBITDA não é medida de performance financeira calculada de acordo o BR GAAP ou o U.S. GAAP, e não deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido como indicador de performance operacional, alternativa ao fluxo de caixa operacional ou indicador de liquidez. Veja "Definições".

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A 06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Análise das Principais Variações nas Contas Patrimoniais, em Base Histórica, em 31 de Dezembro 2006 e 31 de Março de 2007

Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados	31 de Dezembro de		31 de Março de		Variação 2006/2007 (%)
	2006	AV (%)	2007	AV (%)	
	(Pro-Forma)		(Não Auditado)		
	(valores em milhares de reais)				
Ativo					
Circulante					
Disponibilidades	6.576	1,0	8.254	1,0	0,8
Aplicações financeiras	105.640	15,5	66.600	8,0	1,6
Contas a receber	17.532	2,6	17.207	2,1	1,0
Impostos a recuperar	3.761	0,6	9.377	1,1	0,4
Imposto de renda e contribuição social diferidos	9.430	1,4	7.086	0,9	1,3
Adiantamentos a condomínio	2.977	0,4	2.582	0,3	1,2
Outros valores a receber	4.044	0,6	15.390	1,9	0,3
Total do circulante	149.960	22,0	126.496	15,2	1,2
Realizável a longo prazo					
Contas a receber	2.130	0,3	470	0,1	4,5
Depósitos e cauções	1.353	0,2	1.692	0,2	0,8
Créditos fiscais	35.072	5,1	34.830	4,2	1,0
Outros valores a receber	2.008	0,3	0	0,0	-
Total do realizável a longo prazo	40.563	6,0	36.992	4,5	1,1
Permanente					
Investimentos					
Ágio	321.878	47,2	331.991	40,0	1,0
Outros investimentos	2.341	0,3	2.341	0,3	1,0
Imobilizado	166.036	24,4	332.435	40,0	0,5
Diferido	472	0,1	485	0,1	1,0
Total do permanente	490.727	72,0	667.252	80,3	0,7
Total do ativo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	25.188	3,7	12.211	1,5	2,1
Fornecedores	2.699	0,4	1.179	0,1	2,3
Impostos e contribuições a recolher	45.722	6,7	40.062	4,8	1,1
Impostos e contribuições, parcelamentos	861	0,1	2.482	0,3	0,3
Salários e encargos sociais	302	0,0	772	0,1	0,4
Dividendos a pagar	0	0,0	0	0,0	0,0
Obrigações a pagar por aquisição de <i>Shopping Centers</i>	8.216	1,2	23.733	2,9	0,3
Outros valores a pagar	3.447	0,5	5.751	0,7	0,6
Total do circulante	86.435	12,7	86.190	10,4	1,0
Exigível a longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	39.342	5,8	174.323	21,0	0,2
Impostos e contribuições, parcelamentos	2.153	0,3	8.230	1,0	0,3
Retenções processuais	1.673	0,2	0	0,0	-
Obrigações a pagar por aquisição de <i>Shopping Centers</i>	21.716	3,2	26.141	3,1	0,8
Provisão para contingências	7.676	1,1	7.794	0,9	1,0
Outros valores a pagar	4.471	0,7	10.446	1,3	0,4
Total do exigível a longo prazo	77.031	11,3	226.934	27,3	0,3
Participação dos minoritários	406	0,1	2.881	0,3	0,1
Patrimônio líquido					
Capital social	516.918	75,9	517.725	62,3	1,0
Reserva de capital	126	0,0	126	0,0	1,0
Prejuízos acumulados	334	0,0	(3.116)	(0,4)	(0,1)
Total do patrimônio líquido	517.378	75,9	514.735	62,0	1,0
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	0	0,0	0	0,0	0,0
Total do passivo	681.250	100,0	830.740	100,0	0,8

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Ativo

O ativo circulante apresentou uma queda de 15,6% em 31 de março de 2007 se comparado a 31 de dezembro de 2006. A participação do ativo circulante no ativo total foi de 15,2% em 31 de março de 2007 saindo de 22,0% em 31 de dezembro de 2006.

As disponibilidades aumentaram 25,5% em 31 de março de 2007 quando comparado a 31 de dezembro de 2006.

Contudo, a queda de 37,7% das aplicações no ativo circulante é explicada pela utilização do caixa em novas aquisições conforme previsto em nossa estratégia.

Também houve queda de 24,9% nas contas de imposto de renda e contribuição social diferidos tendo em vista a redução da base de cálculo desse imposto proveniente de acertos de impostos a pagar. Houve um aumento de 149,3% nos impostos a recuperar devido ao levantamento de créditos de PIS e COFINS e demais impostos a serem utilizados futuramente pela companhia.

Realizável a Longo Prazo

O ativo realizável a longo prazo apresentou uma queda de 4,1% em 31 de março de 2007 comparado a 31 de dezembro de 2006. A participação do realizável a longo prazo no ativo total é de 4,5% em 31 de março de 2007 e de 5,7% em 31 de dezembro de 2006.

A variação principal ocorrida no realizável a longo prazo em 31 de março de 2007 é explicada pelo decréscimo de 77,9% em recebíveis a longo prazo devido a uma renegociação do montante de R\$1,7 milhão. Em contrapartida, Depósitos e Cauções aumentaram 25,1%, ou R\$340 mil do período entre 31 de dezembro de 2006 e 31 de março de 2007.

Permanente

O ativo permanente aumentou 36% no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007 comparando com 31 de dezembro de 2006. A participação do ativo permanente no ativo total aumentou de 72,0% para 80,3% em 31 de março de 2007. As variações ocorridas em 31 de março de 2007, comparado a 31 de dezembro de 2006, são explicadas pelos seguintes motivos: (i) acréscimo de R\$166,4 milhões no nosso imobilizado, um crescimento de 100,2%, decorrentes das novas aquisições concluídas no período; e (ii) acréscimo de 3,1% em investimentos de participações em nossas controladas.

Passivo

Circulante

A variação do passivo circulante não apresentou significativa mudança em sua totalidade quando comparados 31 de março de 2007 com 31 de dezembro de 2006, observado que:

- diminuição do empréstimo e financiamento de curto e longo prazo devido ao prepagamento de empréstimos com o Banco ABC por um valor total de R\$20 milhões em janeiro de 2007;
- diminuição de 8,7% dos impostos, taxas e contribuições provenientes de uma reclassificação para o passivo exigível a longo prazo no montante de R\$6 milhões, tal reclassificação referente ao parcelamento do débito de COFINS; e
- aumento R\$19,9 milhões em obrigações a pagar por aquisições de *Shopping Centers* no passivo de curto e longo prazo (aquisições de 30% do Shopping Del Rey e do Goiânia Shopping).

Exigível a Longo Prazo

O total do passivo exigível a longo prazo aumentou em R\$151,6 milhões em 31 de março de 2007 quando comparado a 31 de dezembro de 2006. O aumento foi principalmente explicado pelo acréscimo de R\$135 milhões nos empréstimos e financiamentos, representando um crescimento de 343,1%. O exigível a

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

longo prazo passa de uma contribuição de 11,1% do passivo total em 31 de dezembro de 2006 para 27,3% em 31 de março de 2007.

Patrimônio Líquido e Acervo Líquido de Sociedades a Serem Incorporadas

O nosso patrimônio líquido passou de R\$517,4 milhões em 31 de dezembro de 2006 para R\$514,7 milhões em 31 de março de 2007. Acumulamos um prejuízo de R\$3,1 milhões em 31 de março de 2007 principalmente por um aumento significativo de despesas não recorrentes com a oferta pública de ações, aquisições, reestruturação da Companhia e amortização de ágio.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Análise das Principais Variações nas Nossas Contas Patrimoniais, em Base Histórica, Relativas aos Períodos Indicados

	Em 31 de Dezembro de						Varição	Varição
Informações Sobre os Balanços Patrimoniais Consolidados (Pro-Forma)	2004	AV (%)	2005	AV (%)	2006	AV (%)	2004/2005 (%)	2005/2006 (%)
	(valores em milhares de reais)							
Ativo								
Circulante								
Disponibilidades	3.446	3	3.458	3	6.576	1	0	90
Aplicações financeiras	10.070	8	15.677	12	105.640	16	56	574
Contas a receber	12.692	10	13.698	11	17.532	3	8	28
Impostos a recuperar	7.895	6	712	1	3.761	1	(91)	428
Imposto de renda e contribuição social diferidos	4.924	4	7.444	6	9.430	1	51	27
Adiantamentos a condomínio	1.607	1	2.081	2	2.977	0	29	43
Outros valores a receber	613	0	256	0	4.044	1	(58)	1.480
Total do circulante	41.247	33	43.326	33	149.960	22	5	246
Realizável a longo prazo								
Contas a receber	759	1	865	1	2.130	0	14	146
Depósitos e cauções	7	0	187	0	1.353	0	2571	624
Créditos fiscais	-	-	-	-	35.072	5	-	-
Outros valores a receber	335	0	5	0	2.008	0	(99)	40.060
Total do realizável a longo prazo	1.101	1	1.057	1	40.563	6	(4)	3.738
Permanente								
Investimentos								
Ágio	-	-	-	-	321.878	47	-	-
Outros investimentos	9	0	9	0	2.341	0	0	25.911
Imobilizado	83.370	66	85.104	65	166.036	24	2	95
Diferido	1.170	1	833	1	472	0	(29)	(43)
Total do permanente	84.549	67	85.946	66	490.727	72	2	471
Total do ativo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423
Passivo								
Circulante								
Empréstimos e financiamentos	6.333	5	11.235	9	25.188	4	77	124
Fornecedores	321	0	510	0	2.699	0	59	429
Impostos e contribuições a recolher	24.473	19	28.213	22	45.722	7	15	62
Impostos e contribuições, parcelamentos	0	0	3.427	3	861	0	-	(75)
Salários e encargos sociais	97	0	258	0	302	0	166	17
Dividendos a pagar	3.493	3	5.202	4	842	0	49	(84)
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	0	0	-	0	8.216	1	-	-
Outros valores a pagar	866	1	1.670	1	2.605	0	93	56
Total do circulante	35.583	28	50.515	39	86.435	13	42	71
Exigível a longo prazo								
Empréstimos e financiamentos	42.550	34	26.643	20	39.342	6	(37)	48
Impostos e contribuições, parcelamentos	-	-	-	-	2.153	-	-	-
Retenções processuais	-	-	-	-	1.673	-	-	-
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping Centers	-	-	-	-	21.716	3	-	-
Provisão para contingências	5.532	4	6.244	5	7.676	1	13	23
Outros valores a pagar	4.211	3	4.449	3	4.471	1	6	0
Total do exigível a longo prazo	52.293	41	37.336	29	77.031	11	(29)	106
Participação dos minoritários	119	0	19	0	406	0	(84)	2.037
Patrimônio líquido								
Capital social	1	0	26	0	516.918	76	2500	1.988.046
Reserva de capital	-	-	-	-	126	-	-	-
Prejuízos acumulados	-	-	-	-	334	-	-	-
Total do patrimônio líquido	1	0	26	0	517.378	76	2500	1.989.815
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	38.901	31	42.433	33	0	0	9	(100)
Total do passivo	126.897	100	130.329	100	681.250	100	3	423

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Ativo

Circulante

O ativo circulante apresentou aumento de 5,0% em 31 de dezembro de 2005 se comparado a 31 de dezembro de 2004, e aumento de 246,1% em 31 de dezembro de 2006, se comparado a 31 de dezembro de 2005. A participação do ativo circulante no ativo total foi de 32,5% em 2004 e 33,2% em 2005, reduzindo para 22% em 2006. O crescimento do ativo circulante em 31 de dezembro 2006 se comparado com 31 de dezembro de 2005 e 2004, deveu-se, principalmente, ao aumento de capital realizado em novembro de 2006, decorrente da nossa reorganização societária recente adicionando cerca de R\$90 milhões às nossas aplicações financeiras em 2006. Adicionalmente, ocorreu aumento de contas a receber no ano de 2006 em função do aumento nos aluguéis e taxas de cessão e aumento nos impostos diferidos em função do crescimento do saldo de impostos e contribuições a recolher no passivo circulante.

Realizável a Longo Prazo

O realizável a longo prazo permaneceu praticamente estável em 31 de dezembro de 2005, comparado a 31 de dezembro de 2004, contudo apresenta um aumento de 3.737,6% em 31 de dezembro de 2006, comparado a em 31 de dezembro de 2005. A participação do realizável a longo prazo no ativo total é de 0,9% em 31 de dezembro de 2004, 0,8% em 31 de dezembro de 2005, passando a 6,0% em 31 de dezembro de 2006. A variação principal ocorrida no realizável a longo prazo em 31 de dezembro de 2006, comparado a 31 de dezembro de 2005 é explicada pelo crédito fiscal no montante de R\$35 milhões, gerado pelo ágio resultante da nossa recente reorganização societária (incorporação reversa).

Permanente

O ativo permanente permaneceu praticamente estável com um aumento de 1,7% em 31 de dezembro de 2005, comparado a 31 de dezembro de 2004 e aumentou 471,0% em 31 de dezembro de 2006 comparado a 31 de dezembro de 2005, mantendo a sua participação no ativo total de 66,6% em 31 de dezembro de 2004, 65,9% em 31 de dezembro de 2005 e aumentando para 72,0% em 31 de dezembro de 2006. As variações ocorridas em 31 de dezembro de 2006, comparado a 31 de dezembro de 2005 são explicadas, principalmente, pelo ágio de R\$321,9 milhões resultante da nossa recente reorganização societária e pelo aumento de R\$80,9 milhões no nosso imobilizado, resultado, principalmente, das obras de expansão do Norteshopping.

Passivo

Circulante

Em 31 de dezembro de 2005, o passivo circulante era de R\$50,5 milhões, apresentando um aumento de 41,9% em relação a 31 de dezembro de 2004 (R\$35,6 milhões), em razão de incremento do volume de impostos e contribuições a recolher (corrente e parcelamentos), aumento do volume de financiamentos de curto prazo e dividendos a pagar.

Em 31 de dezembro de 2006, o passivo circulante era de R\$86,4 milhões, apresentando um aumento de 71,1% em relação a 31 de dezembro de 2005. Esta variação foi ocasionada pelo aumento dos empréstimos de curto prazo em razão de empréstimo-ponte para as obras de expansão do Norteshopping, e pelo aumento das provisões para pagamento de impostos e contribuições.

Exigível a Longo Prazo

Em 31 de dezembro de 2005, o exigível a longo prazo era de R\$37,3 milhões, apresentando uma redução de 28,6% em relação a 31 de dezembro de 2004 (R\$52,3 milhões), em decorrência da redução do endividamento de longo prazo ocorrido neste período.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Em 31 de dezembro de 2006, o exigível era de R\$77,0 milhões, apresentando um aumento de 106,4% em relação a 31 de dezembro de 2005. Esta variação foi ocasionada pelo: aumento dos empréstimos e financiamento de longo prazo em decorrência das obras de expansão do Norteshopping e pelo aumento de R\$21,7 milhões nos valores de obrigações a pagar por aquisição de *Shopping Centers*, decorrente, principalmente, da aquisição à prazo de 30% de participação no Shopping Del Rey por meio da nossa subsidiária SDR.

Patrimônio Líquido e Acervo Líquido de Sociedades a Serem Incorporadas

Nosso patrimônio líquido, incluindo o acervo líquido de sociedades a serem incorporadas em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, passou de R\$38,9 milhões em 31 de dezembro de 2004 para R\$42,5 milhões em 31 de dezembro de 2005 e R\$517,4 milhões em 31 de dezembro de 2006, sendo que a grande variação ocorrida entre 31 de dezembro de 2006 e 31 de dezembro de 2005 decorreu, principalmente, do aumento de capital realizado no âmbito da nossa recente reorganização societária. Para maiores informações sobre nossa reorganização societária vide seção "Atividades – Eventos Recentes".

Endividamento

Em 31 de março de 2007, nosso endividamento de curto e longo prazo totalizaram, respectivamente, R\$12,2 milhões e R\$174,3 milhões, comparadas a R\$25,2 milhões e R\$39,3 milhões, respectivamente, em 31 de dezembro de 2006. O aumento na dívida de longo prazo se deve a dois empréstimos em real contraídos em fevereiro de 2007 com o Itaú BBA e o Unibanco, no montante de R\$70,0 milhões cada.

As disponibilidades em 31 de março de 2007 não refletem ainda os recursos captados na oferta pública de ações, que foram de aproximadamente R\$650 milhões.

As tabelas abaixo fornecem mais informações sobre nosso endividamento e as disponibilidades em 31 de março de 2007:

Instituição Financeira	Valor (R\$ mil)	(%)	Vencimento	Indexação	Principal (R\$ mil)	Taxas
Safra	1.890	1,0%	setembro-07	US\$	922	US\$ + 12,25% a.a.
Citibank	21.119	11,3%	julho-08	US\$	10.000	US\$ + 12% a.a.
ABC Brasil	8.391	4,5%	abril-09	CDI	7.134	CDI + 0,38% a.m.
BNB	3.814	2,0%	fevereiro-11	Nominal	3.770	11,90% a.a.
ABC Brasil	9.088	4,9%	julho-11	CDI	8.000	CDI + 0,38% a.m..
Unibanco	71.127	38,1%	fevereiro-19	IGP-M	70.000	IGP-M + 9,70% a.a.
Itaú BBA	71.105	38,1%	fevereiro-19	IGP-M	70.000	IGP-M + 9,70% a.a.
Total	186.534	100,0%				

Endividamento	Em 31 de Dezembro de 2006 (R\$ mil)	Em 31 de Março de 2007 (R\$ mil)	Aumento (R\$ mil)	AV (%)
Curto Prazo	25.188	12.211	(12.977)	48,5%
Longo Prazo	39.342	174.323	134.981	443,1%
Total	64.530	186.534	122.004	289,1%
Caixa e Disponibilidades	112.216	74.853	(37.363)	66,7%
Dívida Líquida	(47.686)	111.681	159.367	(234,2)%
Dívida Líquida/ EBITDA	(0,8)x	1,6x		

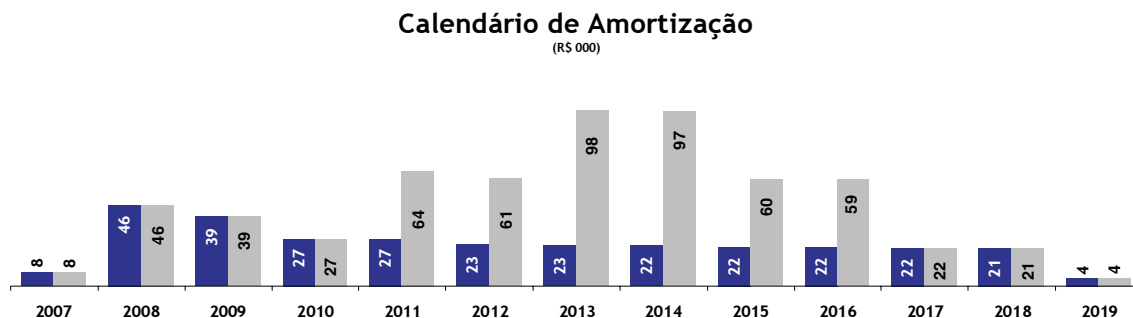
Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Segue abaixo gráfico contendo dados sobre o calendário de amortização das dívidas existentes da Companhia:



(1) Considera dívidas bancárias atuais da Companhia em 31 de março de 2007 acrescida das Debêntures, assumindo que metade do valor da emissão, ou R\$150 milhões, tem vencimento em sete anos e a outra metade em nove anos.

Até 31 de março de 2007, a Companhia apresentou uma geração de caixa ajustada de R\$22,3 milhões, o que representa um crescimento de 88,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, e é suficiente para honrar as amortizações previstas no calendário de amortização acima mencionado, observado que as aquisições efetuadas durante o primeiro trimestre de 2007 não contribuíram em todos os meses dessa demonstração.

Considerações sobre Liquidez e Endividamento

A Companhia tem obtido recursos a partir da sua atividade de aluguel e prestação de serviços, do mercado financeiro com a emissão de ações ordinárias conforme feito em abril de 2007, levantando recurso de aproximadamente R\$650 milhões, destinando-os principalmente ao seu programa de investimento em aquisições de participações de *Shopping Centers*, desenvolvimentos, expansões e à administração de seu caixa para capital de giro e compromissos financeiros.

Capacidade de Pagamento

A Companhia pretende pagar o montante principal da sua dívida de curto e longo prazo, inclusive as Debêntures, e os juros incidentes com recursos provenientes da sua geração operacional de caixa e de captações no mercado financeiro.

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

A tabela abaixo indica a evolução da dívida líquida sobre o EBITDA nos três últimos exercícios sociais e no período de três meses encerrado em 31 de março de 2007, e a estrutura de capital da Companhia nos mesmos períodos:

	2004	2005	2006	Mar 07(não auditado)
	R\$ Milhões			
EBITDA (acumulado nos últimos 12 meses)	33,9	41,8	59,2	22,3 ⁽¹⁾
Dívida Total	48,9	37,9	64,5	186,5
Caixa	13,5	19,1	112,2	74,9
Dívida Líquida	35,4	18,7	(47,7)	111,7
Dívida Líquida / EBITDA	1,0x	0,4x	-0,9x	1,6x
Passivo Circulante	35,6	50,5	86,4	86,2
Passivo Exigível a Longo Prazo	52,3	37,3	77,0	226,9
Patrimônio Líquido	1	26	517,4	514,7
Dívida Líquida / (Dívida Líquida+Patrimônio Líquido)	1,0x	1,0x	-0,1x	0,3x
Passivo Total / (Passivo Total + Patrimônio Líquido)	1,0x	1,0x	0,6x	0,6x
⁽¹⁾ EBITDA Ajustado				

Operações Não Registradas nas Demonstrações Financeiras

Não há qualquer operação ocorrida até 31 de março de 2007 que não esteja registrada nas demonstrações financeiras da Companhia em 31 de março de 2007.

Contratos Financeiros

Somos partes em diversos contratos financeiros, sendo os mais relevantes descritos abaixo:

Empréstimo com o Banco ABC

Em outubro de 2006, celebramos os contratos de empréstimo nos 26100201, 26100202, 26100203 e 26100204. O total dos empréstimos que contraímos corresponde a R\$20 milhões, cada um no valor de R\$5 milhões, os quais são remunerados pela variação da Taxa DI e acrescido de juros à taxa de 0,32% ao mês. Esta linha foi liquidada antecipadamente em fevereiro de 2007.

Cédula de Crédito Bancário com o Banco ABC

Em 5 de julho de 2006, emitimos cédula de crédito bancário no valor de R\$8 milhões, cujo credor é o Banco ABC, incidindo sobre tal valor a variação da Taxa DI e acrescido de juros calculadas à taxa de 0,38% ao mês. Esta cédula deverá ser paga em cinco parcelas iguais, anuais e sucessivas, porém liquidamos o valor integral desta passivo em maio de 2007.

Contrato de Empréstimo com o Banco ABC

Celebramos, em 16 de dezembro de 2003, com o Banco ABC, o Contrato de Empréstimo nº 23121601, no valor de R\$4,5 milhões, com vencimento em 15 de março de 2004. Posteriormente, foram firmados cinco aditivos ao referido contrato, alterando-se as condições negociadas datados de 6 de fevereiro de 2004, 19 de abril 2004, 31 de março de 2005 e 17 de novembro 2005. Em 28 de abril de 2006, celebramos o quinto aditivo ao Contrato de Empréstimo no valor de R\$7,1 milhões. Sobre tal montante incide a variação da Taxa DI acrescido de juros mensais de 0,38%. O vencimento foi prorrogado de 11 de maio 2007 para 28 de abril de 2009. O saldo devedor dos contratos acima firmados com o Banco ABC somavam em agregado R\$17,5 milhões em 31 de março de 2007 e foram quitados em maio de 2007.

Contrato de Abertura de Crédito com o BNB

Em 21 de fevereiro de 2006, celebramos com o BNB contrato de abertura de crédito no valor total de R\$11,7 milhões para a expansão do Shopping Recife. Deste montante, nossa participação é de 324%. O vencimento desta dívida esta prevista para 21 de março de 2011. O valor do principal era acrescido inicialmente de taxa de juros de 14% ao ano, sendo que hoje está ao nível de 11,5%, calculada mensalmente e

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

exigível no dia 21 de cada trimestre durante o ano de 2007. A partir de março de 2008, os pagamentos serão efetuados mensalmente a cada dia 21. O saldo devedor do contrato firmado com o BNB somava R\$3,8 milhões em 31 de março de 2007.

Agency Agreement com o Citibank

Em 3 de julho de 1995, celebramos com o Citibank, o *Agency Agreement*, pelo qual foram emitidos títulos de créditos internacionais denominados *Fixed Rate Notes*, no valor de US\$10 milhões, com preço de emissão de 100% do valor de face. Em 17 de julho de 2003, assinamos um documento de renegociação dos títulos com seus adquirentes, "Tioga Establishment" e "Maruda Company", por meio do qual estabelecemos que a data de vencimento do principal passou a ser 3 de julho de 2008 e que sobre o montante ainda não pago, incidirão juros a taxa de 12% ao ano, pagos semestralmente a cada 3 de janeiro e 3 de julho de cada ano, vencendo-se a primeira parcela em 3 de janeiro de 2005 e a última em 3 de julho de 2008. O saldo devedor do contrato firmado com o Citibank somava R\$21,1 milhões em 31 de março de 2007.

Financiamento com o Banco Safra

Em 31 de julho de 1997, celebramos com a Ancar, a Magus e a Milburn, na qualidade de Emissores, e o The Chase Manhattan Bank, na qualidade de representante dos credores, o *mortgage bond indenture*, por meio do qual emitimos títulos de créditos internacionais denominados *mortgage bonds*, no valor total de US\$75 milhões, com o objetivo de, em parte, financiar a expansão e o refinanciamento de hipotecas sobre o Recife Shopping Center. As obrigações representadas por tal emissão, foram garantidas por hipotecas registradas em todas as matrículas que integram o Shopping Recife. Em 15 de dezembro de 2001, celebramos o instrumento de assunção parcial de dívida, com sub-rogação de crédito e outros pactos, de acordo com o qual ficou estabelecido que os *mortgages bonds* foram adquiridos pelo Credit Suisse First Boston Mortgage Capital LLC, o qual posteriormente os alienou ao Safra que se sub-rogou nos direitos creditórios por tais *mortgage bonds*. O saldo devedor dos contratos acima firmados com o Banco Safra somavam em agregado R\$1,9 milhão em 31 de março de 2007.

Cédulas de Crédito Bancário com Itaú BBA

Em 15 de fevereiro de 2007, NATTCA emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$70 milhões, cujo credor é o Itaú BBA, incidindo sobre tal valor a variação do IGPM e acrescido de juros de 9,7489% ao ano. Estas cédulas deverão ser pagas em 132 parcelas, mensais e sucessivas, após o período de carência de um ano, sendo a primeira em 17 de março de 2008 e a última em 15 de fevereiro de 2019. O saldo devedor em 31 de março de 2007 somava R\$71,1 milhões.

Estas cédulas são garantidas (i) pela alienação fiduciária de 100% dos imóveis a serem adquiridos em virtude destas Cédulas; (ii) pela alienação fiduciária das ações representativas do capital social da NATTCA, que são de titularidade da ECISA Engenharia e da ECISA Participações; (iii) pela cessão fiduciária a) de direitos creditórios detidos pela NATTCA contra os lojistas do Shopping Estação, compreendendo os valores recebidos a título de aluguéis, cessão de direitos, remunerações por *Merchandising* e uso do *Mall* e outros de igual natureza, deduzidas as despesas que forem de responsabilidade da NATTCA na qualidade de proprietária e empreendedora do Shopping Estação; b) dos direitos creditórios detidos pela NATTCA contra o Itaú BBA pelos valores depositados em conta corrente; (iv) pelo endosso do seguro em garantia de danos físicos a estrutura do Shopping Estação e a estrutura do centro de convenções integrado à área do Shopping Estação, tendo como segurada a NATTCA e como beneficiário o Itaú BBA; (v) pela Carta de Fiança solidária emitida pelas seguintes fiadoras a) BR Malls; b) ECISA Participações; e c) ECISA Engenharia. Cumpridas determinadas exigências, as cartas de fiança acima mencionadas são devolvidas ao emitentes.

Cédula de Crédito Bancário com o Unibanco

Em 14 de fevereiro de 2007, a ECISA Participações e as ECISA Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$70 milhões, cujo credor é o Unibanco, incidindo sobre tal valor a variação do IGPM e acrescido de juros calculadas à taxa de 9,70% ao ano. O principal e os juros deverão ser pagos mensalmente, após o período de carência de um ano. Os recursos provenientes de tal financiamento foram

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

utilizados para a manutenção do nosso nível de liquidez e para novas aquisições a serem realizadas. O saldo devedor em 31 de março de 2007 somava R\$71,1 milhões.

O financiamento é garantido (i) por hipoteca de primeiro das frações ideais que o Grupo BR Malls detém direta ou indiretamente nos imóveis que integram os empreendimentos comerciais atualmente denominados "Shopping Campo Grande" e "Shopping Iguatemi Caxias do Sul"; (ii) pela cessão fiduciária de direitos creditórios detidos por nós, contra os lojistas dos *Shopping Centers* referidos no item (i), compreendendo os valores recebidos a título de aluguéis, cessão de direitos, remunerações por *Merchandising* e uso do *Mall* e outros de igual natureza, deduzidas as despesas que forem de nossa responsabilidade na qualidade de proprietária e empreendedora dos referidos *Shopping Centers*; e (iii) por conta reserva a ser mantida no Unibanco a partir do 13º mês da data de desembolso, em valor equivalente a três parcelas de principal e juros.

Propriedades

Segue abaixo tabela descrevendo a ABC e ABL dos *Shopping Centers* em que participamos, bem como o total de lojas existentes em cada um deles e o percentual, em 31 de março de 2007, da ABL ocupada:

Empreendimento	ABC (m²)	ABL (m²)	Nº Lojas (em unidades) (1)	Taxa de Ocupação
Shopping Recife ⁽²⁾	78,4	61,2	410	98,8%
NorteShopping	98,2	77,1	334	91,1%
Shopping Villa-Lobos	27,3	27,3	216	99,1%
Shopping ABC ⁽⁹⁾	49,7	46,9	276	92,0%
Amazonas Shopping Center ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	42,1	36,6	223	91,0%
Shopping Del Rey	59,3	37,4	176	93,8%
Shopping Center Iguatemi Belém ⁽¹⁰⁾	34,4	17,9	187	99,7%
Shopping Curitiba ⁽¹¹⁾	27,6	23,6	148	98,4%
Pantanal Shopping ⁽³⁾⁽¹⁰⁾	39,2	39,2	202	95,4%
Shopping Tamboré ⁽¹¹⁾	42,4	32,1	160	98,7%
Shopping Campo Grande ⁽⁹⁾	57,4	28,2	165	96,4%
Shopping Center Iguatemi Maceió ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	33,9	24,7	157	N/A
Shopping Center Piracicaba ⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾	27,6	27,6	145	93,9%
Shopping Estação ⁽⁴⁾⁽⁶⁾	52,0	52,0	153	97,4%
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	27,6	14,8	94	97,0%
Goiânia Shopping ⁽⁸⁾	19,2	16,8	119	93,6%
Natal Shopping ⁽¹¹⁾	17,2	17,2	144	95,8%
Araguaia Shopping ⁽⁶⁾⁽⁷⁾	19,9	19,9	100	91,5%
TopShopping ⁽¹²⁾	18,1	18,1	133	N/A
Shopping Independência ⁽⁵⁾	23,1	23,1	164	N/A
Minas Shopping ⁽¹³⁾	31,6	27,9	256	94,1%
Big Shopping ⁽¹³⁾	17,4	17,4	94	97,5%
Fashion Mall ⁽¹⁴⁾	14,1	14,1	138	91,7%
Niterói Plaza ⁽¹⁴⁾	34,2	31,9	276	95,8%
Ilha Plaza ⁽¹⁴⁾	20,3	20,3	98	84,0%
Rio Plaza ⁽¹⁴⁾	6,6	6,6	50	64,6%

Reapresentação por Exigência CVM Nº CVM 128/2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

- ⁽¹⁾ Inclui lojas que compõem nossa ABL e lojas de terceiros.
- ⁽²⁾ A administração do Shopping Recife é feita por meio da ASCR, sociedade em que detemos participação de 32,5%.
- ⁽³⁾ Administrado por terceiros. Prestamos serviços de comercialização.
- ⁽⁴⁾ Participação adquirida a partir de fevereiro de 2007. Inclui área do Estação Convention Center, uma âncora com 25 mil m² de ABL.
- ⁽⁵⁾ *Shopping Center* em construção com inauguração prevista para outubro de 2007.
- ⁽⁶⁾ Participação adquirida em fevereiro de 2007.
- ⁽⁷⁾ Participação por meio de debêntures conversíveis com participação nos lucros, que nos asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido desse *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores.
- ⁽⁸⁾ Participação alcançada em janeiro 2007.
- ⁽⁹⁾ Participação adquirida em Abril 2007
- ⁽¹⁰⁾ Participação adquirida através da Empresa Patrimonial Industrial IV S/A em Abril de 2007. Nos casos do Shopping Piracicaba, Iguatemi Maceió e Amazonas Shopping houve aquisições de participações adicionais em Maio de 2007.
- ⁽¹¹⁾ Participação adquirida em Maio 2007
- ⁽¹²⁾ Promessa de compra e venda de 35% de participação do Top Shopping, que será celebrada no prazo de 120 dias a partir de 22 de junho de 2007
- ⁽¹³⁾ Participação adquirida em julho 2007
- ⁽¹⁴⁾ Participação adquirida em julho de 2007 e vacância em dezembro de 2006.

Além dos *Shopping Centers* mencionados acima, na data deste Prospecto, detemos participação no Shopping Estação e no Pantanal Shopping. Para mais informações sobre nossas propriedades, ver item "Empreendimentos", nesta seção deste Prospecto.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a aquisição de participação em *Shopping Centers* de terceiros já existentes e redes de menor porte; (ii) a aquisição de maior participação nos *Shopping Centers* nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) a expansão das operações dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia é titular de participação; e (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos *Shopping Centers*.

A tabela a seguir mostra nossas estimativas acerca do percentual do valor destinado a cada uma das estratégias apresentadas acima sobre o total dos recursos líquidos obtidos com a Oferta:

Destinação	Percentual Estimado	Valor Estimado (em milhares de reais)
Aquisição de Participação em <i>Shopping Centers</i> de Terceiros já Existentes e Redes de Menor Porte	60%	180.000
Aquisição de Maior Participação nos <i>Shopping Centers</i> nos quais Companhia é Titular de Participação	10%	30.000
Expansão das Operações dos <i>Shopping Centers</i> nos quais a Companhia é Titular de Participação	20%	60.000
Concepção, Incorporação e Administração de Novos <i>Shopping Centers</i>	10%	30.000
Total	100%	300.000

A aplicação dos recursos captados conforme o aqui exposto depende de vários fatores que não podemos garantir que venham a se concretizar, dentre os quais, o comportamento do mercado em que atuamos e nossa habilidade de negociar aquisições de novos *Shopping Centers* e aumentar participação em nossos *Shopping Centers* em condições aceitáveis e, ainda, os demais fatores descritos na seção "Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro".

Para informações sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos por nós em decorrência da Oferta em nossa situação patrimonial, ver seções "Capitalização" e "Discussão e Análise da Administração Sobre a Situação Financeira e os Resultados Operacionais".

Em linha com nossa estratégia de negócios, desde outubro de 2006, concluímos aquisições de participações em 15 *Shopping Centers*, adicionando, aproximadamente, 162 m² de ABL próprio à nossa carteira, com o investimento total de R\$638 milhões: (i) 30,0% do Shopping Del Rey em 2 de outubro de 2006; (ii) 38,7% do Goiânia Shopping em 2 de janeiro de 2007; (iii) 100,0% do Shopping Estação em 5 de fevereiro de 2007; (iv) 10,0% do Pantanal Shopping em 1º de março de 2007; (v) debêntures conversíveis com participação nos lucros da sociedade responsável pela exploração do Araguaia Shopping, em 1º de março de 2007, o que nos assegura, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido deste *Shopping Center* e o direito de indicar seus administradores; (vi) 0,7% do Shopping ABC em 11 de abril de 2007; (vii) 6,9% do Goiânia Shopping em 11 de abril de 2007 (aumento de participação); (viii) 8,5% do Shopping Center Piracicaba, 12,2% do Shopping Center Iguatemi Belém, 11,1% do Amazonas Shopping Center e 16,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 13 de abril de 2007, por meio da aquisição da totalidade do capital social da EPI; (ix) 17,6% do Shopping Iguatemi Maceió em 2 de maio de 2007; (x) 6,1% do Amazonas Shopping Center em 14 de maio de 2007; (xi) 100% do Shopping Tamboré em 18 de maio de 2007; (xii) 3% do Shopping Center Piracicaba em 21 de maio de 2007; (xiii) 36,75% do Natal Shopping em 22 de maio de 2007; (xiv) 20,0% do Shopping Curitiba em 23 de maio de 2007; (xv) 35,0% do TopShopping em 22 de junho de 2007; (xvi) 15,0% do Shopping Curitiba em 28 de junho de 2007; (xvii) 9,1% do Natal Shopping em 29 de junho de 2007; (xviii) 0,98% do Minas Shopping em 3 de julho de 2007; e (xix) 13% do Big Shopping em 3 de julho de 2007. Além disso, adquirimos, em 13 de março de 2007, participação de

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

99,99% na DEICO, sociedade responsável pela administração, comercialização e/ou planejamento de 13 Shopping Centers.

Expansões Previstas para 2007 e 2008

Expansão do Goiânia Shopping

A expansão irá adicionar 6.200 m² de ABL ao shopping, incluindo 4.900 m² destinados a lojas satélites, 1.000 m² para lojas âncora, e 300 m² para a área de entretenimento. O Goiânia Shopping está localizado em uma parte privilegiada de Goiânia que apresenta uma alta densidade demográfica aliada a um dos mais altos índices de crescimento econômico da cidade. A BRMALLS investirá R\$13 milhões neste projeto com 45,6% de participação.

Expansão do Shopping Caxias do Sul:

A expansão irá acrescentar 14.400 m² de ABL ao shopping, incluindo 6.300 m² para lojas âncora, 6.000 m² para a área de entretenimento e megastores e 2.100 m² destinados a lojas satélites. O Shopping Caxias do Sul atende uma região composta por 56 cidades da parte nordeste do estado do Rio Grande do Sul. Não existem outros shopping centers em Caxias do Sul, portanto, o Shopping Caxias do Sul não tem competidores diretos em sua área de atuação. Os baixos índices de vacância e de inadimplência, a falta de opções de entretenimento e a alta concentração de turistas na região foram os grandes motivadores que levaram a BRMALLS deverá investir R\$ 13.5 milhões neste projeto, com 45% de participação.

Expansão do Amazonas Shopping:

Esta expansão irá acrescentar 9.300 m² de ABL ao shopping que está localizado na capital turística da Amazônia, Manaus, classificada pelo IBGE como o 4º PIB do país. O montante necessário para este projeto ainda não foi estimado. A BRMALLS terá 53% de participação no mesmo.

Expansão do Shopping Center Belém:

Esta expansão irá adicionar 2.700 m² de ABL ao shopping Center Belém.

Expansão Shopping Tamboré:

A expansão irá adicionar 15 mil m² de ABL com inauguração prevista para Abril de 2009. Além disso, já está planejado a construção de cinco torres comerciais e 1.500 vagas de estacionamento em 150.000 m² de área privativa com previsão de lançamento ao longo dos próximos cinco anos.

Expansão Top Shopping

A expansão irá adicionar 12.348 m² ao shopping. Nossa participação será de 35% de participação no mesmo.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

15.01 - PROBLEMAS AMBIENTAIS

Programas Ambientais

No desenvolvimento e na execução de nossas atividades temos buscado adotar as melhores práticas de gestão ambiental disponíveis. Assim, buscamos respeitar todas as leis e regulamentos municipais, estaduais e federais aplicáveis às nossas atividades no que se refere à gestão ambiental. Como resultado de tal política, não possuímos nenhum processo administrativo ou judicial, com relação a questões ambientais.

Também participamos de alguns projetos ambientais, que descrevemos a seguir.

Projeto de Reutilização de Esgoto - Norteshopping

Considerando o elevado consumo de água no NorteShopping, encontra-se em fase de implementação no aludido *Shopping Center* um sistema de captação e tratamento de parte dos efluentes sanitários gerados no NorteShopping, visando a redução da matéria orgânica deste efluente e remoção de resíduos sólidos e desinfecção. A água resultante deste processo será utilizada para a reposição da água das torres de resfriamento do sistema de ar condicionado central do NorteShopping e alimentação de sanitários. Desta forma, minimiza-se o volume de esgoto lançado na rede coletora pública e o uso de água proveniente da concessionária pública, obtendo-se, além do benefício ao meio ambiente, uma redução de custo com a compra de água e pagamento de esgoto próxima de R\$ 36.000,00/mês, equivalente a 17% do valor total deste custo, ou ainda 3,5% das despesas comuns totais do NorteShopping.

Projeto de Cogeração de Energia – Norteshopping

Em decorrência da expansão do NorteShopping ocorrida em 1996, havia a necessidade de acréscimo de carga térmica da central de geração de água gelada do sistema de ar condicionado do *Shopping Center*. Como alternativa a impossibilidade de instalação de um novo tanque de água gelada para atender a nova demanda, foi implantado um sistema de co-geração que permite a auto-produção de energia a partir da queima de gás natural numa turbina acoplada a um gerador. Os gases de descarga desta turbina são aproveitados numa caldeira de recuperação que gera vapor para uma máquina de absorção, esta última responsável por gelar a água que é distribuída para as lojas e áreas comuns, climatizando estes ambientes. Trata-se de um processo “limpo” e eficiente de gerar energia elétrica e térmica, além de reduzir os custos com energia da concessionária pública.

Projeto de Cogeração de Energia – Shopping Campo Grande

O Shopping Campo Grande possui um sistema de ar condicionado composto de oito casas de máquinas com *chillers* elétricos e tanques de gelo. São equipamentos já com quase dezoito anos de operação e, apesar das boas condições de manutenção, são equipamentos tecnologicamente defasados e portanto ineficientes do ponto de vista elétrico. Diante deste quadro, aliado aos altos custos de energia praticados pela concessionária local, decidiu-se pela implantação de um sistema de co-geração de energia, permitindo a auto-produção de toda energia elétrica e térmica necessária ao funcionamento do empreendimento com a utilização de motores-geradores para geração de energia, acoplados a máquina de absorção para geração de água gelada. Este projeto estima uma economia para o condomínio da ordem de R\$ 1.500.000,00/ano ou o equivalente a aproximadamente 25% das despesas com energia. De forma semelhante ao caso do NorteShopping trata-se de um processo “limpo” e eficiente de gerar energia elétrica e térmica.

Monitoramento da Qualidade do Ar nos Shopping Centers

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

15.01 - PROBLEMAS AMBIENTAIS

Outro aspecto importante na preocupação com os freqüentadores dos *Shopping Centers* refere-se ao acompanhamento da qualidade do ar de interiores, onde periodicamente efetuamos medições de índices como concentração no ar de aerodispersóides (partículas sólidas), CO₂, fungos e bactérias, e ainda temperatura, umidade e velocidade do ar insuflado no ambiente

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Nesta data não possuímos negócios jurídicos celebrados entre a Companhia e suas controladas e coligadas, seus administradores, seus acionistas relevantes, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e dos acionista relevantes. Caso, no curso normal de nossos negócios, venhamos a celebrar operações com partes relacionadas, o faremos de acordo com as práticas usuais de mercado e conforme as normas aplicáveis, nos comprometendo a divulgar as informações relevantes com relação às mencionadas operações.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

ESTATUTO SOCIAL

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

Companhia Aberta

ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Art. 1º. A **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.** (a “Companhia”) é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis.

Art. 2º. A Companhia tem sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e/ou do exterior.

Art. 3º. A Companhia tem por objeto: **(i)** a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; **(ii)** o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers, de edifícios comerciais e/ou industriais; **(iii)** a exploração de estacionamentos; **(iv)** a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à shopping centers e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; **(v)** assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e **(vi)** aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Art. 4º. A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 1.174.842.196,23 dividido em 143.966.139 (cento e quarenta e três milhões, novecentos e sessenta e seis mil, cento e trinta e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro. As ações de emissão da Companhia são escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, perante instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a prestar este serviço, podendo ser cobrado dos acionistas o custo de que trata o artigo 35, §3º, da Lei nº 6.404/76, observando-se os limites eventualmente fixados na legislação vigente.

Parágrafo Segundo. Cada ação ordinária confere a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

Parágrafo Terceiro. A Companhia não pode emitir ações preferenciais ou partes beneficiárias.

Parágrafo Quarto. Na proporção do número de ações que possuem, os acionistas terão direito de preferência na subscrição de ações a serem emitidas em aumentos de capital da Companhia, na forma do artigo 171 da Lei nº 6.404/76. O direito de preferência será exercido dentro do prazo decadencial de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quinto. Nas hipóteses em que a lei conferir o direito de retirada a acionista dissidente de deliberação da Assembléia Geral, o valor do reembolso terá por base o menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor de patrimônio líquido constante do

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

último balanço aprovado pela Assembléia Geral, observadas as disposições do artigo 45 da Lei nº 6.404/76.

Art. 6º. A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 176.000.000 (cento e setenta e seis milhões) ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço e a quantidade de ações a serem emitidas, os termos e condições da emissão, da subscrição, da integralização e da colocação das ações a serem emitidas.

Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação do Conselho de Administração, no âmbito de plano de opção aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor de seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

Art. 7º. A Companhia poderá, por deliberação de seu Conselho de Administração, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para seu exercício nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. Não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

Art. 8º. Nos aumentos de capital mediante a emissão de novas ações, o acionista que não fizer o pagamento correspondente às ações subscritas nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, na forma do artigo 106, §2º, da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se (i) à multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida, sem prejuízo da correção monetária de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV ou índice que venha a substituí-lo, em caso de sua extinção, na menor periodicidade admitida; (ii) ao disposto no artigo 107 da Lei nº 6.404/76; e (iii) ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis*.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO III
ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 9º. A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais, este Estatuto Social e/ou a lei exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral deverá ser convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na ausência deste, por qualquer outro membro do Conselho de Administração que venha a ser escolhido por deliberação da maioria dos acionistas presentes, ou, na ausência de todos os membros do Conselho de Administração, o presidente será escolhido, dentre os acionistas presentes, por deliberação majoritária. O Presidente escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Assembléia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Art. 10. Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto Social, caberá à Assembléia Geral:

- (a) deliberar sobre a saída da Companhia do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“Novo Mercado”), a qual deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (b) escolher, dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração, aquela que será responsável pela preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para os fins e efeitos *(i)* de saída do Novo Mercado e/ou *(ii)* de cancelamento de registro de companhia aberta; e
- (c) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Regras Gerais

Art. 11. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, e ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo. A posse e investidura dos administradores em seus respectivos cargos está condicionada *(i)* à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado; e *(ii)* à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo.

Parágrafo Terceiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como confidenciais todas as informações de caráter não público a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Art. 12. A Assembléia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores da Companhia. Havendo a fixação de forma global, caberá ao Conselho de Administração definir os valores a serem pagos individualmente. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembléia Geral.

Seção II – Conselho de Administração

Art. 13. O Conselho de Administração é composto por até 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos acionistas, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Excepcionalmente e para fins de transição, quando o Poder de Controle da Companhia vier a ser exercido de forma difusa (Controle Difuso), os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos, uma única vez, para um mandato unificado de até 3 (três) anos, sendo certo que a eventual reeleição destes membros do Conselho de Administração será para um mandato de 2 (dois) anos.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, a quem competirá substituir o Presidente nas suas ausências e impedimentos temporários, os quais serão eleitos por maioria dos votos dos conselheiros efetivos.

Art. 14. No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros efetivos do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definido nos parágrafos segundo e terceiro abaixo.

Parágrafo Primeiro. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no *caput* deste art. 14, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Parágrafo Segundo. Para todos os fins e efeitos deste Estatuto Social, “Conselheiro Independente” será aquele definido como tal no Regulamento de Listagem no Novo Mercado da Bovespa e expressamente declarado na ata da assembléia geral que o eleger.

Parágrafo Terceiro. Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante faculdade prevista nos §§ 4º e 5º do artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus respectivos cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos e investidos nos cargos seus substitutos ou assumam os seus respectivos suplentes, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembléia Geral.

Art. 15. Em caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembléia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Art. 16. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 03 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, pelo Vice-Presidente ou por quaisquer 2 (dois) conselheiros agindo em conjunto, mediante convocação escrita — através de carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação com comprovante de recebimento —, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As convocações deverão, sempre que possível, encaminhar as propostas ou documentos a serem discutidos ou apreciados.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, sendo certo que, em casos de manifesta urgência, a convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser,

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

excepcionalmente, feita com antecedência de 05 (cinco) dias, observadas as demais formalidades. A presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração dispensará qualquer formalidade de convocação.

Parágrafo Segundo. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria de seus membros. Considera-se regularmente convocado o conselheiro presente à reunião. Uma vez instaladas, as reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho ou pelo Vice-Presidente do Conselho, que convidará um dos presentes ou o advogado da Companhia para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Terceiro. As deliberações serão tomadas por maioria de votos, inexistindo voto de qualidade do Presidente ou do Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo Quarto. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou outro meio de comunicação eletrônica e serão considerados presentes à reunião, devendo enviar a confirmação de seu voto por escrito até o final da respectiva reunião por carta, fac-símile ou correio eletrônico, ficando o presidente da reunião investido dos poderes para assinar a respectiva ata de Reunião do Conselho de Administração em nome do conselheiro que não esteja presente fisicamente.

Parágrafo Quinto. Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, ou, não havendo, (b) por um membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração nomeado por escrito pelo conselheiro ausente. O membro efetivo indicado por um conselheiro ausente para representá-lo em reunião do Conselho de Administração terá, além de seu próprio voto, o voto do conselheiro ausente.

Parágrafo Sexto. Serão lavradas atas de reuniões do Conselho de Administração em livro próprio, assinadas por todos os membros presentes ou por tantos quantos bastem para a validade das deliberações tomadas.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Art. 17. Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos novos conselheiros eleitos.

Art. 18. Compete ao Conselho de Administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
 - (b) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado o orçamento ou plano referente a um determinado exercício social, o orçamento ou plano do exercício anterior será utilizado provisoriamente);
 - (c) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração da Companhia, na forma do disposto no art. 12 do presente Estatuto Social;
 - (d) eleger e destituir os Diretores e gerentes da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
 - (e) fiscalizar a gestão dos Diretores;
 - (f) propor planos de opção de compra de ações para administradores, empregados, prestadores de serviços, assim como administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
 - (g) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia e de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
-

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (h) aprovar previamente a implementação ou alteração de plano de incentivo de remuneração de longo-prazo aos empregados da Companhia e/ou de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
 - (i) convocar a Assembléia Geral;
 - (j) submeter à Assembléia Geral proposta de alteração deste Estatuto Social;
 - (k) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;
 - (l) propor à assembléia geral a destinação do lucro líquido do exercício, observado o disposto neste Estatuto Social;
 - (m) autorizar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e a distribuição de dividendos intermediários com base no lucro apurado em tais balanços, observadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
 - (n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
 - (o) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
 - (p) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
 - (q) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas;
-

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (r) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
 - (s) autorizar a emissão de *bonds, notes, commercial papers* e outros instrumentos utilizados pelo mercado para captação de recursos, podendo deliberar sobre as condições de emissão e resgate;
 - (t) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;
 - (u) exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor, aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro, seus acionistas e/ou administradores;
 - (v) autorizar previamente: *(i)* a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou *(ii)* a concessão, pela Companhia, de garantia real ou fidejussória, em favor da própria Companhia, de sociedade por ela controlada ou de terceiros – em quaisquer das hipóteses descritas nos itens *(i)* ou *(ii)*, em operações das quais sejam parte a Companhia ou qualquer de suas controladas e que sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;
 - (w) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de bem do ativo permanente, cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;
-

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (x) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamento e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia ou de sociedade por ela controlada, apurado no último balanço patrimonial aprovado da respectiva sociedade, por operação isolada;
- (y) fixar o limite de endividamento da Companhia;
- (z) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; e
- (aa) elaborar a lista tríplice de instituições qualificadas a ser apresentada à Assembléia Geral, no tocante à preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado e/ou cancelamento de registro de companhia aberta.

Seção III. – Diretoria

Art. 19. A Diretoria é o órgão de gestão e representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos necessários para assegurar seu regular funcionamento.

Parágrafo Primeiro. A Diretoria será composta por, no mínimo, 06 (seis) e, no máximo, 07 (sete) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Operacional e 2 (dois) Diretores de Desenvolvimento de Negócios, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandatos de 3 (três) anos, podendo ser reeleitos e a qualquer tempo destituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo. O mandato dos Diretores será automaticamente prorrogado até a posse de seus substitutos.

Parágrafo Terceiro. Os Diretores poderão cumular mais de uma das funções indicadas no *caput* deste artigo, mediante deliberação do Conselho de Administração.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Quarto. O exercício do cargo de Diretor cessa pela destituição, a qualquer tempo, do titular, ou pelo término do mandato, se não houver recondução, observado o disposto no parágrafo segundo acima. A renúncia torna-se eficaz em relação à Companhia, desde o momento em que esta conhecer da comunicação escrita do renunciante, produzindo efeitos perante terceiros de boa-fé após o seu arquivamento no Registro Público de Empresas Mercantis e publicação.

Parágrafo Quinto. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração e/ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente o substituto.

Art. 20. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, a quem caberá presidir a reunião. Na ausência do Diretor Presidente, caberá ao Diretor Financeiro presidir as reuniões da Diretoria e, na ausência de ambos, caberá a qualquer dos demais Diretores.

Parágrafo Único. A reunião da Diretoria será instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

Art. 21. Compete ao Diretor Presidente:

- a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;
 - b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;
 - c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;
-

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- d) orientar, coordenar e superintender as atividades dos demais Diretores, convocando e presidindo as reuniões de Diretoria; e
- e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Art. 22. Compete ao Diretor de Relações com os Investidores:

- a) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA e o mercado em geral;
- b) divulgar aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA e a outros mercados em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação os atos ou fatos relevantes relacionados aos negócios de interesse da Companhia, zelando pela sua ampla e imediata divulgação;
- c) manter atualizado o registro da Companhia, em conformidade com a regulamentação aplicável, prestando as informações necessárias para tanto; e
- d) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 23. Compete ao Diretor Financeiro:

- a) a administração financeira da Companhia;
 - b) auxiliar o Diretor Presidente no exercício de suas atribuições; e
-

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 24. Compete ao Diretor Comercial:

- a) coordenar o desenvolvimento das atividades de administração, gestão e comercialização de unidades nos empreendimentos em que a Companhia participe, direta ou indiretamente;
- b) acompanhar a composição e variação do *mix* dos shoppings centers nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e
- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 25. Compete ao Diretor de Operações:

- (a) coordenar a implementação, estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e
- (b) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 26. Compete aos Diretores de Desenvolvimento de Negócios:

- (a) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia;

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (b) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; e
- c) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 27. Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas em lei, compete à Diretoria gerir a Companhia e exercer as atribuições que a Assembléia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, inclusive:

- (i) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme orientação do Conselho de Administração;
 - (ii) executar e coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, zelando pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
 - (iii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
 - (iv) elaborar os planos de negócios e orçamento da Companhia, anuais ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
 - (v) decidir sobre filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;
-

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (vi) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como o andamento de suas operações;
- (vii) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (viii) contratar, transigir, contrair obrigações, renunciar, desistir, celebrar acordos, firmar compromissos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da Companhia, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (ix) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (x) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento; e
- (xi) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados: (i) por 02 (dois) diretores agindo em conjunto; ou (ii) por 01 (um) diretor agindo em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo; (iii) por 02 (dois) procuradores, com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do Parágrafo Segundo abaixo; ou (iv) excepcionalmente, por 1 (um) procurador

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

agindo isoladamente, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo, desde que autorizado pela maioria dos diretores ou por 02 (dois) diretores, sendo 01 (um) deles o Diretor Presidente

Parágrafo Segundo. As procurações em nome da Companhia serão exclusivamente outorgadas por 02 (dois) diretores, agindo em conjunto, e deverão especificar os poderes conferidos e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais (*ad judicium*) ou para representação em processos administrativos, não terão prazo superior a 1 (um) ano.

Parágrafo Terceiro. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios e/ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO V CONSELHO FISCAL

Art. 28. A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que será instalado a pedido de acionistas na forma da Lei nº 6.404/76, e terá as atribuições, competências, responsabilidades e deveres definidos na referida lei. O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral.

Parágrafo Segundo. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os elegeu.

Parágrafo Terceiro. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Quarto. Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em ata suas deliberações.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇO E RESULTADOS

Art. 29. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Art. 30. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda pagar dividendos intermediários ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único. Os dividendos distribuídos e os juros sobre o capital próprio pagos nos termos deste artigo 30 serão imputados ao dividendo obrigatório, de que trata o Parágrafo Segundo, alínea (b), do artigo 31 deste Estatuto Social.

Art. 31. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Parágrafo Primeiro. Sobre o lucro remanescente, apurado na forma do *caput* deste art. 31, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

Parágrafo Segundo. Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (a) 5% (cinco por cento) para a reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado; e
- (b) do saldo do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior e da destinação referida no item (a) deste Parágrafo Segundo do art. 31, e ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento de dividendo obrigatório a todo os acionistas.

Parágrafo Terceiro. Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo terá a destinação aprovada pela Assembléia Geral, depois de ouvido o Conselho de Administração, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto. Os dividendos declarados serão pagos nos prazos legais, somente incidindo correção monetária e/ou juros mediante expressa determinação da Assembléia Geral e, se não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da deliberação que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

CAPÍTULO VII

CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

Art. 32 - O cancelamento do registro de companhia aberta será precedido por oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, tendo como preço mínimo, o valor econômico apurado mediante laudo de avaliação, na forma do artigo 33 abaixo, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

- a) “Acionista Controlador Alienante”: o Acionista Controlador, quando este promove a alienação de controle da Companhia;
- b) “Acionista Controlador”: o acionista ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de voto ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia;
-

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- c) “Ações de Controle”: o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;
- d) “Ações em Circulação”: todas as ações de emissão da Companhia, com exceção daquelas detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas mantidas em tesouraria;
- e) “Alienação do Controle”: a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;
- f) “Comprador”: aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere o Poder de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia;
- g) “Controle Difuso”: significa o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social, assim como por grupo de acionistas que não seja signatário de acordo de votos e que não esteja sob controle comum e nem atue representando um interesse comum.
- h) “Poder de Controle”: significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de voto ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembleias gerais da Companhia, ainda que não seja titular de ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital social; e
- i) “Termo de Anuência dos Controladores”: o termo pelo qual os novos Acionistas Controladores ou o(s) acionista(s) que vier(em) a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a Cláusula Compromissória, incluída no Artigo 43, e com o Regulamento de Arbitragem, conforme modelo constante do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 33 - O laudo de avaliação será elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e acionistas relevantes, devendo ser observados os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo.

Parágrafo Primeiro. A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembléia que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo Segundo. Os custos incorridos com a elaboração do laudo de avaliação serão arcados integralmente pelo ofertante.

Artigo 34 - Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

Parágrafo Primeiro. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Segundo. Se o valor econômico das ações, apurado na forma do artigo 33, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

Parágrafo Terceiro. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

CAPÍTULO VIII SAÍDA DO NOVO MERCADO

Artigo 35 - A saída da Companhia do Novo Mercado dependerá de aprovação em Assembléia Geral pela maioria dos votos dos acionistas presentes e deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro. Para que as ações da Companhia passem a ter o registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 33 deste Estatuto Social, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Parágrafo Segundo. Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador também deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 33 deste Estatuto Social, respeitadas as normas

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

legais e regulamentares aplicáveis, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Artigo 36 - A alienação do Poder de Controle da Companhia que ocorrer nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o Comprador, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas no Capítulo IX deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o *caput* deste artigo 35 for superior ao valor da oferta pública de saída realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o Comprador, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no *caput* deste artigo 34.

Parágrafo Segundo. A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o Comprador daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no *caput* e no Parágrafo Primeiro acima.

CAPÍTULO IX
ALIENAÇÃO DO PODER DE CONTROLE

Art. 37. A alienação do Poder de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Comprador do Poder de Controle se obrigue a efetivar, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Listagem do Novo Mercado, oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do Acionista Controlador Alienante.

Art. 38. A oferta pública referida no art. 37 também deverá ser efetivada:

- a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; e
- b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

Art. 39. Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle da mesma, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- a) efetivar a oferta pública referida no Art. 37;
- b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado; e
- c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Ações em Circulação da Companhia dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Poder de Controle.

Art. 40. A Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o Comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores; ou (ii) qualquer

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

CAPÍTULO X CONTROLE DIFUSO

Art. 41. Na hipótese de haver o Controle Difuso:

- (a) sempre que for aprovado, em Assembléia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembléia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública; e
- (b) sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado seja por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, porém não haja o cancelamento do registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembléia Geral.

Art. 42. Em caso de Controle Difuso, se a Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração deverão convocar, em até 2 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro. Caso a Assembléia Geral Extraordinária referida no *caput* deste Art. 42 não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia.

Parágrafo Segundo. O novo Conselho de Administração eleito na Assembléia Geral Extraordinária referida no *caput* e no parágrafo anterior deste Art. 42 deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA para esse fim, o que for menor.

Art. 43. Em caso de Controle Difuso, se a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado decorrente de:

- (a) deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e
- (b) ato ou fato da administração, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em assembléia geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, os acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação deverão efetivar a oferta pública para aquisição da totalidade das ações dos demais acionistas.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

CAPÍTULO X

LIQUIDAÇÃO

Art. 44. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, designar o liquidante, fixar-lhe seus poderes e remuneração e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO XI

ARBITRAGEM

Art. 45. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46. A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Art. 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembléias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Art. 47. As seguintes disposições do Estatuto Social da Companhia — itens (a) e (b) do art. 10, parágrafo segundo do art. 11, art. 14, item (aa) do art. 18, Capítulo VII a X e Capítulo XI — somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações ordinárias de emissão da Companhia objeto do pedido de registro nº RJ/2007 - 01195 na Comissão de Valores Mobiliários no dia 12 de fevereiro de 2007.

* * *

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

I. Práticas Diferenciadas de Governança Corporativa

Governança Corporativa é o sistema pelo qual as sociedades são dirigidas e monitoradas, envolvendo os relacionamentos entre acionistas, Conselho de Administração, Diretoria, auditores independentes e Conselho Fiscal.

A BOVESPA possui três níveis diferentes de práticas de governança corporativa, Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado. Eles diferenciam-se pelo grau das exigências destas práticas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo o máximo de práticas de governança corporativa a serem adotadas pela sociedade.

O Novo Mercado é um segmento de listagem da BOVESPA destinado à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometem, voluntariamente, com a adoção das práticas de governança corporativa e divulgação de informações adicionais em relação ao que é exigido pela legislação.

Celebramos o Contrato de Participação no Novo Mercado com a BOVESPA, reforçando o nosso comprometimento com boas práticas de governança corporativa. Esse contrato entrará em vigor na data de publicação do Anúncio de Início da oferta que está sendo realizada pela Companhia. Os itens abaixo resumem os principais pontos que caracterizam o Novo Mercado e são aplicáveis a nós:

- divisão do capital social exclusivamente em ações ordinárias;
- ações que representem no mínimo 25% do capital social devem estar em circulação;
- na alienação de controle, ainda que por vendas sucessivas, o negócio deve ficar condicionado a que sejam estendidas aos acionistas minoritários as mesmas condições oferecidas ao acionista controlador, incluindo o mesmo preço (tag-along), por meio de oferta pública de aquisição de ações;
- conselho de Administração por, no mínimo cinco membros sendo, no mínimo, 20% de conselheiros independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da companhia passe a ser exercido de forma difusa;
- demonstração de fluxo de caixa (da Companhia e consolidado) nos ITRs e nas demonstrações contábeis anuais;
- a partir do segundo exercício após adesão ao Novo Mercado, a divulgação das demonstrações contábeis também em inglês no mínimo reconciliadas aos padrões internacionais U.S. GAAP ou IFRS passa a ser obrigatória, sendo que, trimestralmente, poder ser encaminhado o ITR traduzido para o idioma inglês;
- o cronograma de eventos corporativos deve ser divulgado anualmente, até o final do mês de janeiro;
- a saída do Novo Mercado, bem como o cancelamento de registro como companhia aberta, ficam condicionados à efetivação de oferta pública de aquisição pelo acionista controlador ou pela Companhia, das demais ações da Companhia, por no mínimo o seu valor econômico; e
- resolução de disputas ou controvérsias entre a Companhia, seus administradores e acionistas por meio de arbitragem, utilizando a Câmara de Arbitragem do Mercado.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Conselho de Administração

O Conselho de Administração de companhias autorizadas a terem suas ações negociadas no Novo Mercado deve ser composto por, no mínimo, cinco membros, sendo, no mínimo, 20% de conselheiros independentes, todos com mandato unificado de até dois anos, ressalvada a hipótese de mandato de três anos, por uma única vez, caso o controle da companhia passe a ser exercido de forma difusa, permitida a reeleição.

Todos os novos membros do Conselho de Administração e da Diretoria devem subscrever um Termo de Anuência dos Administradores, condicionando a posse nos respectivos cargos à assinatura desse documento. Por meio do Termo de Anuência os novos administradores da Companhia responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado e com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado. Ainda, na ata de Assembleia Geral que eleger os conselheiros independentes, deve constar expressamente esta qualificação.

De acordo com o nosso Estatuto Social, o Conselho de Administração deve ter até sete membros, podendo ser reeleitos por mandatos de 2 anos e destituídos a qualquer momento por acionistas da Companhia reunidos em Assembleia Geral. Na Assembleia Geral Ordinária que tiver por objeto deliberar a eleição do Conselho de Administração, tendo em vista o término de seu mandato, os acionistas deverão fixar o número efetivo de membros do Conselho de Administração para o próximo mandato.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão independente da administração e da auditoria externa da Companhia. Do mesmo modo que o Conselho de Administração, os membros do Conselho Fiscal têm sua posse condicionada à assinatura do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal previsto no Regulamento do Novo Mercado e por meio dele responsabilizam-se pessoalmente a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Arbitragem e com o Regulamento do Novo Mercado.

O Conselho Fiscal da Companhia é de funcionamento não permanente, mas pode ser instalado em qualquer exercício social caso haja requisição por parte de acionistas. Atualmente, a Companhia não possui um Conselho Fiscal instalado.

Dispersão Acionária em Distribuição Pública

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a Companhia deverá envidar melhores esforços com o fim de alcançar dispersão acionária, com adoção de procedimentos especiais, como, por exemplo, garantia de acesso a todos os investidores interessados ou a distribuição a pessoas físicas ou investidores não institucionais de, no mínimo, 10% do total a ser distribuído.

Percentual Mínimo de Ações em Circulação após Aumento de Capital

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, na ocorrência de um aumento de capital que não tenha sido integralmente subscrito por quem tinha direito de preferência ou que não tenha contado com número suficiente de interessados na respectiva distribuição pública, a subscrição total ou parcial de tal aumento de capital pelo acionista controlador obriga-lo-á a tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, de 25% das ações do capital social da Companhia nos seis meses subsequentes à homologação da subscrição

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Alienação do Controle

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que a alienação do controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente obrigue-se a efetivar uma oferta pública de aquisição das demais ações dos outros acionistas da Companhia, observando as condições e prazos vigentes na legislação e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao acionista controlador alienante, devendo ser entregue à BOVESPA declaração contendo o preço e demais condições da operação de alienação de controle da Companhia.

Esta oferta ainda será exigida quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, em que venha resultar na alienação do controle da Companhia, ou em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o controle da Companhia, sendo que, neste caso, o acionista controlador alienante ficará obrigado a declarar à BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentos que comprovem esse valor.

Segundo o Novo Mercado, aquele que já detiver ações da Companhia e que venha a adquirir o controle da Companhia, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o acionista controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, deverá efetivar oferta pública de acordo com o modelo acima referido, e ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos seis meses anteriores à data da alienação de controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao acionista controlador alienante e o valor pago em bolsa, por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado.

O Regulamento do Novo Mercado prevê ainda que o acionista controlador alienante não poderá transferir a propriedade de suas ações, nem a Companhia poderá registrar qualquer transferência de ações para aqueles que vierem a deter o nosso controle não subscrever o Termo de Anuência dos controladores previsto no Regulamento do Novo Mercado.

O comprador deve ainda, quando necessário, tomar as medidas necessárias para recompor o percentual mínimo de ações em circulação, consistente em 25% do total de ações do capital social, dentro dos seis meses subseqüentes à aquisição do Controle.

Negociações de Valores Mobiliários e seus Derivados pelo Acionista Controlador

O acionista controlador deve comunicar à BOVESPA, imediatamente após a aquisição do nosso controle, acerca da quantidade e características dos valores mobiliários de emissão da Companhia, de que eles ou pessoas próximas a eles sejam titulares, direta ou indiretamente, inclusive seus derivativos, bem como quaisquer alterações nas suas respectivas participações.

Ainda segundo as regras do Novo Mercado, qualquer negociação efetuada com esses valores mobiliários deverá ser comunicada à BOVESPA.

Cancelamento de Registro de Companhia Aberta

Conforme as regras do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, o cancelamento do registro de companhia aberta exigirá a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia pelo valor econômico, elaborado por instituição ou empresa especializada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou acionista controlador, satisfazendo os requisitos da lei.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Esta instituição ou empresa especializada será escolhida em Assembléia Geral, a partir de lista tríplice apresentada pelo conselho de administração, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das ações em circulação presentes naquela assembléia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% do total das ações em circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das ações em circulação, tendo seus custos suportados pelo acionista ofertante.

O valor econômico das ações, apontados no laudo de avaliação, será o preço mínimo a ser ofertado pelo acionista controlador na oferta pública de aquisição de ações para o cancelamento do registro de companhia aberta. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante. Se o valor econômico das ações for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado. Caso o laudo de avaliação não esteja pronto até a Assembléia Geral, o acionista controlador informará nessa assembléia o valor por ação pelo qual formulará a oferta pública, ficando a oferta condicionada a que o valor informado não seja inferior ao apurado no laudo de avaliação.

No demais, o procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta deve seguir os procedimentos e demais exigências estabelecidas pela legislação vigente e pelas normas editadas pela CVM, respeitados os preceitos contidos no Regulamento do Novo Mercado.

Saída do Novo Mercado

É permitido à Companhia sair a qualquer tempo do Novo Mercado, desde que a saída seja aprovada em Assembléia Geral, e comunicada à BOVESPA por escrito com antecedência de 30 dias. A ata de assembléia deve conter o motivo da saída do Novo Mercado, sendo que esta saída não implica a perda da condição de companhia aberta registrada na BOVESPA.

Quando a saída do Novo Mercado ocorrer (i) para que as ações passem a ter registro de negociação fora do Novo Mercado, ou (ii) em razão da reorganização societária da qual as ações da companhia resultante não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado de acordo com os requisitos previstos no item "Cancelamento de Registro de Companhia Aberta" abaixo.

Caso o controle da Companhia seja alienado nos 12 meses subsequentes à saída do Novo Mercado, o acionista controlador alienante e o adquirente do controle deverão, conjunta e solidariamente, oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações, nas mesmas condições e pelo mesmo preço e condições obtidas pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado. Ademais, se o preço obtido pelo acionista controlador alienante na alienação de suas próprias ações for superior ao valor da oferta pública de saída realizada, o acionista controlador alienante e o adquirente ficarão conjunta e solidariamente obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública.

Após a saída do Novo Mercado, os valores mobiliários da Companhia não poderão retornar a ser listados no Novo Mercado por um período mínimo de dois anos contados da data em que tiver sido formalizado o desligamento, salvo se a Companhia tiver o seu controle acionário alienado após a formalização de sua saída do Novo Mercado.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Política de Divulgação de Informações ao Mercado

A Companhia possui ainda, conforme a Instrução CVM 358, uma Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que consiste na divulgação de informações relevantes e na manutenção de sigilo acerca destas informações que ainda não tenham sido divulgadas ao público.

Informação relevante consiste em qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de Assembléia Geral ou dos órgãos de administração da Companhia, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os valores mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de valores mobiliários.

É de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e às Bolsas de Valores, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia que seja considerado informação relevante, bem como zelar pela ampla e imediata disseminação da informação relevante nas Bolsas de Valores e ao público em geral (através de anúncio publicado no jornal, etc.).

A Companhia prevê uma única hipótese de exceção à imediata divulgação de informação relevante. Referida informação só poderá deixar de ser divulgada se sua revelação puder colocar em risco interesse legítimo da Companhia.

Todas as pessoas vinculadas (o acionista controlador da Companhia, seus Diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários da Companhia que tenham acesso freqüente a informações relevantes e outros que a Companhia considere necessário ou conveniente) deverão assinar termo de adesão à Política de Divulgação e Uso de Informações Relevantes e de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, e guardar sigilo sobre as informações ainda não divulgadas, sob pena de indenizar a Companhia e as demais pessoas vinculadas dos prejuízos que venham a ocorrer.

Cláusula Compromissória (Arbitragem)

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado e com nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, nossos administradores e os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, obrigam-se a resolver por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedade por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo BACEN e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Informações Periódicas

Demonstrações de Fluxos de Caixa

Estipula o Regulamento do Novo Mercado que as demonstrações financeiras da Companhia e as demonstrações consolidadas a serem elaboradas ao término de cada trimestre e de cada exercício social, devem incluir demonstração dos fluxos de caixa, a qual indicará, no mínimo, as alterações ocorridas no saldo

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

de caixa e equivalentes de caixa, segregadas em fluxos das operações, dos financiamentos e dos investimentos.

Demonstrações Financeiras Elaboradas de Acordo com Padrões Internacionais

Dispõe o Regulamento do Novo Mercado que após o encerramento de cada exercício social a Companhia deverá elaborar (i) demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, em reais ou Dólares, as quais deverão ser divulgadas na íntegra, no idioma inglês. Devem ainda ser acompanhadas do relatório de administração, de notas explicativas, que informem inclusive o lucro líquido e o patrimônio líquido apurados ao final do exercício social segundo os princípios contábeis brasileiros e a proposta de destinação do resultado, e do parecer dos auditores independentes; ou (ii) divulgar, no idioma inglês, a íntegra das demonstrações financeiras, relatório da administração e notas explicativas elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira acompanhadas de nota explicativa adicional que demonstre a conciliação do resultado do exercício e do patrimônio líquido apurados segundo os práticas contábeis adotadas no Brasil e segundo os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme o caso, evidenciando as principais diferenças entre os critérios contábeis, e do parecer dos auditores independentes.

De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a adoção destes critérios deve ocorrer a partir da divulgação das demonstrações financeiras referentes ao segundo exercício após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado, que está sendo pleiteada.

Informações Trimestrais em Inglês ou elaborada de Acordo com os Padrões Internacionais

Ainda de acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deverá apresentar a íntegra das Informações Trimestrais traduzida para o idioma inglês ou, então, apresentar demonstrações financeiras ou demonstrações consolidadas de acordo com os padrões internacionais US GAAP ou IFRS, conforme estabelecido acima.

Esta apresentação de Informações deverá ser acompanhada de Parecer ou de Relatório de Revisão Limitada dos Auditores Independentes e deverá ocorrer a partir da divulgação da primeira demonstração financeira elaborada de acordo com os padrões internacionais acima mencionados.

Requisitos Adicionais para as Informações Trimestrais – ITR

O Regulamento do Novo Mercado estipula algumas informações complementares que deverão conter no ITR. São elas: (i) apresentar o balanço patrimonial consolidado, a demonstração do resultado consolidado e o comentário de desempenho consolidado, se a Companhia estiver obrigada a apresentar demonstrações ao final do exercício social; (ii) informar a posição acionária de todo aquele que detive mais de 5% do capital social da Companhia, direta ou indiretamente, até o nível da pessoa física; (iii) informar de forma consolidada a quantidade e as características dos valores mobiliários de emissão da Companhia de que sejam titulares, direta ou indiretamente, os grupos de acionista controlador, administradores e membros do Conselho Fiscal; (iv) informar a evolução da participação das pessoas mencionadas no item iii, em relação aos respectivos valores mobiliários, nos doze meses anteriores; (v) incluir em notas explicativas, a demonstração dos fluxos de caixa anteriormente mencionados; (vi) informar a quantidade de ações em circulação e sua porcentagem em relação ao total de ações emitidas; e (vii) a existência e a vinculação à cláusula compromissória de arbitragem. A apresentação das informações previstas em (i) acima deverá ser iniciada, no máximo, 6 meses após a obtenção pela Companhia de autorização para negociar suas ações no Novo Mercado. Note que alguns destes requisitos são igualmente aplicáveis para as Informações Anuais – IAN.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Reunião Pública com Analistas

O Regulamento do Novo Mercado estipula que pelo menos uma vez ao ano, a Companhia deve realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à sua respectiva situação econômico-financeira, projetos e perspectivas.

Calendário Anual

O Novo Mercado determina que as companhias e os administradores devem enviar à BOVESPA e divulgar, até o fim de janeiro de cada ano, um calendário anual, informando sobre eventos corporativos programados, contendo informações sobre a Companhia, o evento, data e hora de sua realização, a publicação e o envio do documento tratado no evento à BOVESPA.

Acordo de Acionistas

A Companhia enviará à BOVESPA e à CVM até a data da publicação do Anúncio de Início da oferta que está sendo realizada pela Companhia, cópia de todos os acordos de acionistas arquivados em sua sede, e noticiar a mesma sobre as averbações de acordos existentes em seus livros, se existente.

Planos de Opções de Compra de Ações

A Companhia possui um Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da Companhia, aprovado em Assembléia Geral realizada em 09 de fevereiro de 2006.

Contratos com o mesmo grupo

Segundo o Regulamento do Novo Mercado, a Companhia deve enviar à BOVESPA e divulgar informações de todo qualquer contrato celebrado entre a Companhia e suas controladas e coligadas, seus administradores, seu acionista controlador, e, ainda, entre a Companhia e sociedades controladas e coligadas dos administradores e do acionista controlador, assim como com outras sociedades que com qualquer dessas pessoas integre um mesmo grupo de fato ou direito, sempre que for atingido, num único contrato ou em contratos sucessivos, com ou sem o mesmo fim, em qualquer período de um ano, valor igual ou superior a R\$ 200 mil, ou valor igual ou superior a 1% sobre o patrimônio líquido da Companhia, considerando o maior.

Essas informações divulgadas deverão discriminar o objeto do contrato, o prazo, o valor, as condições de rescisão ou de término e a eventual influência do contrato sobre a administração ou a condução dos negócios da Companhia.

Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa – IBGC

O “Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa”, editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade; sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, adotamos:

- emissão exclusiva de ações ordinárias;

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

- política “uma ação igual a um voto”;
- contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, assegurando a total independência;
- Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembléia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria; e (iv) hipóteses de direito de recesso;
- elaboração de relatórios anuais das atividades da Companhia no exercício findo, comparativamente aos exercícios anteriores e de acordo com os padrões internacionais de contabilidade;
- transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;
- convocações de assembléia e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sem a inclusão da rubrica “outros assuntos” e sempre visando a realização de assembléias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;
- regras de votação bem definidas e disponíveis aos acionistas desde a publicação do anúncio de convocação;
- fazer constar votos dissidentes nas atas de assembléias ou reuniões, quando solicitado;
- vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;
- previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia;
- previsão estatutária de que na hipótese de alienação da totalidade do bloco de controle, o adquirente dirigirá oferta pública de aquisição de ações a todos os acionistas nas mesmas condições dadas ao controlador (tag-along);
- dispersão de ações (free float), visando a liquidez dos títulos;
- divulgação anual das políticas e práticas sociais, ambientais, de segurança do trabalho e saúde adotadas pela Companhia;
- composição do Conselho de Administração deve ter ao menos 20% de membros independentes (ausente de vínculos com a companhia e com o acionista controlador);
- conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e contábeis, com conhecimento das melhores práticas de governança corporativa e experiência em participação em outros conselhos de administração; e
- previsão estatutária de vedação ao acesso de informações e de direito de voto de conselheiros em situações de conflito de interesse.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

II. ACORDOS OU OUTRAS OBRIGAÇÕES RELEVANTES ENTRE A COMPANHIA E SEUS ADMINISTRADORES

A Companhia não é parte em qualquer contrato ou obrigação relevante com membros de sua administração.

III. RELAÇÃO FAMILIAR ENTRE OS ADMINISTRADORES, BEM COMO ENTRE OS ADMINISTRADORES E OS ACIONISTAS RELEVANTES DA COMPANHIA

Os diretores Hugo Matheson e Leonardo Drummond são irmãos, além disso são sobrinhos do Presidente do nosso Conselho de Administração, Sr. Richard Paul Matheson, que detém, aproximadamente, 19,79% do nosso capital social.

IV. AÇÕES DETIDAS, DIRETA OU INDIRETAMENTE, PELOS ADMINISTRADORES, INCLUINDO OUTROS VALORES MOBILIÁRIOS CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DE NOSSA EMISSÃO

A tabela a seguir indica os nomes e quantidades de ações de emissão da Companhia detidas, direta ou indiretamente, por nossos administradores, na presente data:

Administradores	Cargo	Ações
Richard Paul Matheson	Presidente do Conselho de Administração	19.790.039
Carlos Medeiros Silva Neto	Conselheiro	158.228
Adayl de Barros Stewart	Conselheiro	1
Fersen Lamas Lambranh	Conselheiro	1
Thomas Joseph McDonald	Conselheiro	1
Ira Chaplik	Conselheiro	1
Danilo Palmer	Conselheiro	1
Total		19.948.272

V. PLANO DE OPÇÃO DE COMPRA DE AÇÕES

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 9 de fevereiro de 2007 foram aprovados os termos e condições do Plano de Opção de Compra de Ações de nossa emissão (“Plano de Opção”).

O Plano de Opção objetiva: (i) estimular a expansão e o êxito no desenvolvimento dos nossos objetivos sociais, permitindo aos nossos administradores e empregados de alto nível adquirirem ações de nossa emissão, incentivando a integração destes com a nossa companhia; (ii) atrair administradores e empregados de alto nível a prestarem seus serviços para nós, oferecendo-lhes a vantagem adicional de se tornarem nossos acionistas; (iii) alinhar os interesses dos administradores e empregados de alto nível aos interesses dos nossos acionistas; (iv) possibilitar a retenção dos serviços de administradores e empregados de alto nível, oferecendo a tais executivos e empregados, como forma de incentivo e vantagem adicional, a possibilidade de se tornarem acionistas da Companhia; e (v) incentivar a maior integração desses executivos e empregados com nossos objetivos.

De acordo com os termos do Plano de Opção, as opções de compra de ações outorgadas no âmbito do mesmo (“Opções de Compra de Ações”) representarão, em cada ano, o máximo de 10% do total de ações do capital

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

social da Companhia existentes na data de lançamento de cada programa, acrescidas das ações existentes caso as Opções de Compra de Ações tenham sido exercidas.

No âmbito do Plano de Opção, aprovou-se, em Reunião do nosso Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2007, o 1º Programa do Plano de Opção ("1º Programa do Plano"), o qual outorgou opções aos principais executivos da Companhia ("Opções do 1º Programa"). O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 1º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de Ações objeto de Contratos de Opção de Compra	Preço de Exercício por Ação (corrigido anualmente IGP-MFGV acrescidos de <i>spread</i> de 3%)
Diretor Presidente	2.373.418	R\$ 6,32
Diretor Financeiro	1.028.481	R\$ 6,32
Total	3.401.899	

As Opções do 1º Programa poderão ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, sendo certo que (i) em relação ao Diretor-Presidente, em quatro lotes anuais de aproximadamente 25% do lote total de ações; e (ii) em relação ao Diretor Financeiro, em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

Em caso de desligamento destes executivos durante o prazo de exercício das Opções do 1º Programa, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido.

Embora as Opções do 1º Programa sejam as únicas atualmente existentes, a Companhia, com o objetivo de buscar a retenção de seus principais executivos, tem a intenção de aprovar a contratação de um novo programa no âmbito do Plano, respeitado o limite máximo anual do Plano ("Programa Futuro do Plano"). Assumindo que no ano de 2007 a Companhia outorgue opções correspondentes a este limite máximo, isso implicaria a outorga de opções de compra adicionais de 10.649.116 ações ("Opções de Programa Futuro").

Nos termos do Plano de Opção, nas Opções de Programa Futuro outorgadas posteriormente, o preço de exercício por ação seria equivalente ao valor médio das ações dos últimos trinta pregões na BOVESPA, anteriores à data da concessão da opção. As demais condições inerentes às Opções de Programa Futuro seriam as mesmas atribuídas à Opção de Compra do 1º Programa detida pelo Diretor Financeiro (exercício em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações, sendo certo que em caso de desligamento desses executivos durante o prazo de exercício das Opções de Programa Futuro, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido).

Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, não terão preferência na outorga e no exercício da opção de compra de ações.

VI. LOCAL DA REALIZAÇÃO DE ASSEMBLÉIA GERAL

Nossas assembleias gerais são realizadas preferencialmente em nossa sede social, localizada na Praia de Botafogo nº 501, sala 702 (parte), Torre Corcovado, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Brasil. A Lei das Sociedades por Ações permite que nossas Assembleias Gerais sejam realizadas fora de nossa sede, nas hipóteses de força maior, desde que elas sejam realizadas na Cidade e estado do Rio de Janeiro e a respectiva convocação contenha uma indicação expressa e inequívoca do local em que a Assembleia Geral deverá ocorrer.

VII. DIREITO DE RETIRADA E RESGATE

Direito de Retirada

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Qualquer um de nossos acionistas dissidente de certas deliberações tomadas em Assembléia Geral poderá retirar-se da nossa Companhia, mediante o reembolso do valor de suas ações, com base no menor valor entre o valor econômico da Companhia e o valor patrimonial, observadas as disposições do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações.

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, o direito de retirada poderá ser exercido, dentre outras, nas seguintes circunstâncias:

- cisão, nos casos em que ela ocasionar:
 - a mudança do nosso objeto, salvo quando o patrimônio cindido for vertido para sociedade cuja atividade preponderante coincida com a decorrente do nosso objeto social;
 - a redução do dividendo mínimo obrigatório; ou
 - a nossa participação em um grupo de sociedades (conforme definido na Lei das Sociedades por Ações).
- redução do dividendo mínimo obrigatório;
- mudança do objeto social;
- fusão ou incorporação em outra sociedade, exceto no caso de nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir;
- participação em um grupo de sociedades – conforme definido pela Lei das Sociedades por Ações –, exceto no caso de nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir;
- transformação societária;
- incorporação de nossas ações por outra sociedade ou incorporação, pela Companhia, de ações de outra sociedade, exceto no caso de as nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir; e
- aquisição, pela Companhia, do controle de outra sociedade, caso o preço de aquisição ultrapasse os limites estabelecidos no artigo 256, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto no caso das nossas ações possuírem dispersão e liquidez, conforme especificado a seguir.

Nos casos de fusão ou incorporação em outra sociedade; incorporação de ações na qual estejamos envolvidos, nos termos do artigo 252 Lei das Sociedades por Ações; participação em um grupo de sociedades, conforme definido na Lei das Sociedades por Ações; ou aquisição do controle de outra sociedade por um preço que exceda determinados limites previstos na Lei das Sociedades por Ações, nossos acionistas não terão direito de retirada caso nossas ações tenham:

- liquidez, ou seja, integrem o índice geral da BOVESPA ou o índice de qualquer outra bolsa, conforme definido pela CVM; e
- dispersão no mercado, de forma que o acionista controlador, a sociedade controladora ou outras sociedades sob controle comum detenham menos da metade das ações da espécie ou classe objeto do direito de retirada.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

O direito de retirada deverá ser exercido no prazo de até 30 dias, contados da publicação da ata da Assembléia Geral que tiver aprovado o ato que deu origem ao recesso. Adicionalmente, os acionistas em assembléia têm o direito de reconsiderar qualquer deliberação que tenha ensejado direito de retirada nos dez dias subsequentes ao término do prazo de exercício desse direito, se entenderem que o pagamento do preço do reembolso das ações aos acionistas dissidentes colocaria em risco nossa estabilidade financeira.

No caso do exercício do direito de retirada, os acionistas terão o direito de receber o menor valor entre o valor econômico e o valor patrimonial de suas ações, com base no último balanço aprovado pela assembléia geral. Se, todavia, a deliberação que ensejou o direito de retirada tiver ocorrido mais de 60 dias da data do último balanço aprovado, o acionista poderá solicitar levantamento de balanço especial em data que obedeça ao prazo de 60 dias, para determinação do valor de suas ações. Neste caso, devemos pagar imediatamente 80% do valor de reembolso calculado com base no último balanço aprovado por nossos acionistas, e o saldo no prazo de 120 dias a contar da data da deliberação da assembléia geral.

Resgate

De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nossas Ações podem ser resgatadas mediante determinação dos nossos acionistas em Assembléia Geral Extraordinária, devendo ser aprovado por acionistas que representem, no mínimo, a metade das ações atingidas. O resgate poderá ser pago com os nossos lucros, as reservas de lucro ou nossas reservas de capital. Em caso de resgate parcial, as ações a serem resgatadas deverão ser selecionadas por sorteio.

VIII. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Exceto conforme descrito abaixo, nossos acionistas possuem direito de preferência na subscrição de ações em qualquer aumento de capital, na proporção de sua participação acionária, à época do referido aumento de capital, salvo nos casos de outorga ou de exercício de qualquer opção de compra ou subscrição de ações, bem como nos casos de conversão de debêntures ou bônus de subscrição em ações. Nossos acionistas também possuem direitos de preferência na subscrição de debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição. Concede-se prazo não inferior a 30 dias contados da publicação do aviso aos acionistas referente ao aumento de capital à emissão de debêntures conversíveis em ações ou à emissão de bônus de subscrição, para o exercício do direito de preferência, sendo que este direito pode ser alienado pelo acionista.

Nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e do nosso Estatuto Social, o nosso Conselho de Administração poderá excluir ou reduzir o exercício do direito de preferência dos nossos acionistas, nas emissões de ações, emissões de debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública ou através de permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle.

IX. CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA

O cancelamento do registro de companhia aberta só pode ocorrer caso o acionista controlador ou grupo de acionistas que detiver o Poder de Controle da Companhia ou a própria Companhia realize uma oferta pública de aquisição de todas as ações de sua emissão em circulação, sendo observados os seguintes requisitos:

- que o preço mínimo ofertado seja justo, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução CVM nº 361; e
- que os acionistas titulares de mais de dois terços das ações em circulação tenham concordado expressamente com o cancelamento do registro ou aceitado a oferta pública, sendo que, para

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

tanto, consideram-se ações em circulação apenas aquelas ações cujos titulares tiverem concordado expressamente com o cancelamento do registro ou tiverem se habilitado para o leilão de oferta pública.

A Lei das Sociedades por Ações define preço justo como sendo aquele apurado com base nos critérios, adotados de forma isolada ou combinada, de patrimônio líquido contábil, de patrimônio líquido avaliado a preço de mercado, de fluxo de caixa descontado, de comparação por múltiplos, de cotação das nossas ações no mercado ou com base em outro critério aceito pela CVM.

É assegurada a revisão do valor da oferta, no caso de titulares de no mínimo 10% das ações em circulação no mercado requererem aos nossos administradores que convoquem assembleia especial dos acionistas para deliberar sobre a realização de nova avaliação, pelo mesmo ou por outro critério, para efeito de determinação do valor da nossa Companhia. Tal requerimento deverá ser apresentado no prazo de 15 dias, contados da divulgação do valor da oferta pública, devidamente fundamentado. Os acionistas que requisitarem a realização de nova avaliação, bem como aqueles que votarem a seu favor, deverão nos ressarcir pelos custos incorridos, caso o novo valor seja inferior ou igual ao valor inicial da oferta pública. No entanto, caso o valor apurado na segunda avaliação seja maior, a oferta pública deverá obrigatoriamente adotar esse maior valor.

X. AQUISIÇÃO PELA COMPANHIA DE AÇÕES EMISSÃO PRÓPRIA

Nosso Estatuto Social autoriza o nosso Conselho de Administração a aprovar a compra, pela Companhia, de ações de nossa própria emissão. A decisão de comprar ações de emissão própria para manutenção em tesouraria para posterior alienação ou para cancelamento não pode, dentre outras coisas:

- resultar na redução do nosso capital social;
- requerer a utilização de recursos superiores ao saldo de lucros ou reservas disponíveis (exceto a reserva legal, a reserva de lucros a realizar, a reserva de reavaliação e a reserva especial de dividendos obrigatórios não distribuídos), constantes do último balanço;
- criar, direta ou indiretamente, qualquer demanda, oferta ou condição do preço por ação artificial, ou utilizar-se de qualquer prática injusta, ou;
- ser utilizada para a compra de ações não integralizadas ou detidas por nosso Acionista Controlador; e
- ocorrer enquanto estiver em curso oferta pública de aquisição de nossas ações.

Não podemos manter em tesouraria mais do que 10% de nossas ações em circulação no mercado, incluindo as ações detidas por nossas controladas e coligadas.

Compete ao nosso Conselho de Administração decidir sobre comprar ações de nossa emissão, especificando (i) o objetivo da operação, (ii) a quantidade de ações a serem adquiridas, (iii) o prazo máximo para a realização das operações autorizadas, que não poderá exceder a 365 dias, (iv) a quantidade de ações em circulação no mercado, e (v) nome e endereço das instituições financeiras que atuarão como intermediárias.

Qualquer compra de ações de nossa emissão pela Companhia deve ser realizada em bolsa, não podendo tal compra ser feita por meio de operações privadas, exceto se previamente aprovada pela CVM. Podemos também comprar ações de nossa emissão na hipótese de deixarmos de ser uma companhia aberta. Adicionalmente, podemos adquirir nossas próprias ações para fins de cancelar o nosso registro de companhia aberta, e podemos comprar ou emitir opções de compra ou de venda das ações de nossa emissão.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Na presente data, não possuíamos ações em tesouraria.

XI. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

A Companhia deve atender às exigências relativas à divulgação de informações previstas na Lei das Sociedades por Ações e nos atos normativos expedidos pela CVM. Ainda, em função de nossa listagem no Novo Mercado, a Companhia deve também seguir as exigências relativas à divulgação de informações contidas no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

XII. DIVULGAÇÃO DE NEGOCIAÇÃO POR PARTE DE ACIONISTA CONTROLADOR, CONSELHEIRO, DIRETOR OU MEMBRO DO CONSELHO FISCAL

De acordo com as regras da CVM, os diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, ou de qualquer outro órgão com funções técnicas ou consultivas da Companhia, criados por disposições estatutárias, ficam obrigados a comunicar à Companhia, à CVM e à BOVESPA, a quantidade, as características e a forma de aquisição dos valores mobiliários de emissão da Companhia, ou de emissão de suas controladas ou controladores que sejam companhias abertas, ou a eles referenciados, de que sejam titulares, bem com as alterações em suas posições. Quando se tratar de pessoa física, as informações deverão incluir os valores mobiliários que sejam de propriedade de cônjuge, companheiro ou dependente incluído em sua declaração de imposto de renda e de sociedade controlada direta ou indiretamente por quaisquer dessas pessoas. A comunicação deve conter, no mínimo, as seguintes informações:

- nome e qualificação do comunicante;
- quantidade, por espécie e classe, no caso de ações, e demais características no caso de outros valores mobiliários, além da identificação da companhia emissora; e
- forma, preço e data das transações.

Essas informações devem ser enviadas imediatamente após a investidura no cargo ou quando da apresentação do pedido de registro da companhia como aberta, e no prazo de dez dias a contar do final do mês em que se verificar alteração das posições detidas.

Sempre que os acionistas controladores, diretos ou indiretos, e os acionistas que elegem membros do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal, bem como de qualquer pessoa, física ou jurídica, ou grupo de pessoas atuando em conjunto ou representando um mesmo interesse, atingir participação, direta ou indireta, que corresponda a 5% ou mais das ações da Companhia, tais acionistas ou grupo de acionistas deverão comunicar à BOVESPA e à CVM as seguintes informações:

- nome e qualificação do adquirente das ações;
- objetivo da participação e quantidade visada;
- número de ações, bônus de subscrição, bem como de direitos de subscrição de ações e de opções de compra de ações, por espécie e classe, debêntures conversíveis em ações já detidas, direta ou indiretamente, pelo adquirente ou por pessoa a ele ligada; e
- indicação de qualquer acordo ou contrato regulando o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários de emissão da Companhia.

Reapresentação Espontânea

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

Tal comunicação também é obrigatória para a pessoa ou grupo de pessoas representando um mesmo interesse, titular de participação acionária igual ou superior a 5% das ações, sempre que tal participação se eleve ou reduza em 5%.

XIII. DIVULGAÇÃO DE ATO OU FATO RELEVANTE

Veja o tópico "Política de Divulgação de Informações ao Mercado" do item I acima para uma descrição das políticas aplicáveis à Companhia para divulgação de informações ao mercado.

XIV. NEGOCIAÇÃO EM BOLSAS DE VALORES

As nossas ações serão negociadas na BOVESPA, uma entidade sem fins lucrativos, de propriedade das corretoras que dela são membros. As negociações na BOVESPA são realizadas pelas suas corretoras. A CVM e a BOVESPA possuem autoridade para, discricionariamente, suspender as negociações das ações de emissão de uma companhia aberta específica em determinadas circunstâncias.

A liquidação das operações realizadas na BOVESPA ocorre três dias úteis após a data da negociação. A entrega e o pagamento das ações são realizados por intermédio de câmara de compensação independente. A câmara de compensação da BOVESPA é a CBLC. A CBLC é contraparte central garantidora das operações realizadas na BOVESPA, realizando a compensação multilateral tanto para as obrigações financeiras quanto para as movimentações de títulos. Segundo o Regulamento da CBLC, a liquidação financeira é realizada através do Sistema de Transferência de Reservas do Banco Central. A movimentação de títulos é realizada no sistema de custódia da CBLC. Tanto as entregas quanto os pagamentos têm caráter final e irrevogável.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Rio de Janeiro, 6 de julho de 2007.

Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Rua Sete de Setembro, 111, 30º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

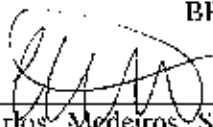
At.: Superintendência de Registro – SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho


**Pedido de Registro de Distribuição Pública de Debêntures
Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis da
Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A.**

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"), vem, respeitosamente, à presença desta Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), no âmbito do pedido de registro de distribuição pública de debêntures quirografárias, com garantia fidejussória e não conversíveis em ações de sua primeira emissão pública ("Debêntures" e "Oferta"), declarar que:

- I. as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- II. o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- III. o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.


Nome: Carlos Medeiros Silva Neto
Cargo: Diretor Presidente


Nome: Leandro Bousquet Viana
Cargo: Diretor Financeiro



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

São Paulo, 6 de julho de 2007

Comissão de Valores Mobiliários - CVM
Rua Sete de Setembro, 111, 30º andar
20159-900 Rio de Janeiro, RJ

At.: Superintendência de Registro - SRE
Sr. Carlos Alberto Rebello Sobrinho

**Pedido de Registro de Distribuição Pública de Debêntures
Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis da
Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A.**

BANCO UBS PACTUAL S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, 5º e 6º andares, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 30.306.294/0001-45, neste ato representado nos termos de seu estatuto social, vem, respeitosamente, à presença desta d. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), no âmbito do pedido de registro de distribuição pública de debêntures quirografárias, com garantia fidejussória e não conversíveis em ações da primeira emissão pública da BR Malls Participações S.A. ("Companhia", "Debêntures" e "Oferta"), da qual é coordenador líder, declarar que:

- I. tomou as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia que venham a integrar os Prospectos (conforme definido abaixo), são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- II. o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") contém, e o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos") conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- III. o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 400.



Nome:
Cargo: **Roberto Balis Sellouti**
Diretor

BANCO UBS PACTUAL S.A.



Nome:
Cargo: **RODRIGO GUEDES XAVIER**
Diretor Executivo



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

PARTE IV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Demonstrações Financeiras Consolidadas *Pro-Forma* da Companhia relativas aos Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de 2004, 2005 e 2006 e Parecer dos Auditores Independentes

Informações Trimestrais (ITR) referentes aos Períodos de Três Meses Encerrados em 31 de Março de 2006 e 2007 e Relatório dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Demonstrações Financeiras Consolidadas Pro-Forma da Companhia relativas aos
Exercícios Sociais Encerrados em 31 de Dezembro de 2004, 2005 e 2006 e Parecer dos
Auditores Independentes**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR Malls Participações S.A.

**Demonstrações financeiras consolidadas
"pro forma" em 31 de dezembro
de 2006, 2005 e 2004 e parecer dos
auditores independentes**

Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

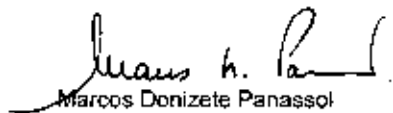
- 1 Examinamos os balanços patrimoniais consolidados "pro forma" da BR Malls Participações e suas controladas em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004 e as correspondentes demonstrações consolidadas "pro forma" do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos das companhias, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira "pro forma" da BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004 e o resultado consolidado "pro forma" das operações, as mutações do patrimônio líquido consolidadas "pro forma" e as origens e aplicações de recursos consolidadas "pro forma" dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

BR Malls Participações S.A.

- 4 As demonstrações financeiras "pro forma" antes mencionadas foram elaboradas partindo-se da premissa que o processo de reestruturação societária das empresas que integram o grupo BR Malls Participações S.A , finalizado em 29 de dezembro de 2006, como mencionado na Nota 1 (b) às demonstrações financeiras, tivesse ocorrido desde 31 de dezembro de 2003.

Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2006


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ


Marcos Donizete Panassol
Contador CRC 1SP155975/O-8 "S" RJ

BR Malls Participações S.A.

**Balanco patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2006 e
balanco patrimonial consolidado "pro forma"
em 31 de dezembro de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

	Consolidado			Passivo	Consolidado		
	2006	2005	2004		2006	2005	2004
Ativo							
Circulante				Circulante e patrimônio líquido			
Disponibilidades	6.276	3.458	3.446	Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	25.188	11.235	8.333
Aplicações financeiras (Nota 4)	105.840	15.617	10.070	Fornecedores	2.999	510	321
Contas a receber (Nota 5)	17.532	13.696	12.692	Impostos e contribuições a recolher (Nota 13)	45.722	28.213	24.473
Impostos a recuperar (Nota 6)	3.781	7.112	7.895	Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 14)	861	3.427	0
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	9.430	7.614	4.924	Salários e encargos sociais	302	259	87
Adiantamentos a fornecedores	2.977	2.381	1.607	Dividendos a pagar	842	5.202	3.483
Outros valores a receber	4.044	756	613	Contingências a pagar por aquisição de shopping (Nota 15)	8.216		
	140.960	43.326	41.247	Outros valores a pagar	2.805	1.670	866
					86.430	56.616	35.583
Não circulante				Ativo circulante			
Contas a receber (Nota 5)	2.130	865	759	Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	39.342	26.644	42.660
Depósitos e caixões	1.353	167	7	Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 14)	2.153		
Créditos fiscais (Nota 8)	35.072	5	335	Retenções processuais	1.673		
Outros valores a receber	2.008			Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 15)	71.716	6.244	5.532
	40.563	1.037	1.101	Provisão para contingências (Nota 16)	7.676	4.449	4.211
				Outros valores a pagar	4.471		
					77.001	37.326	52.293
Permanente							
Investimentos (Nota 9)				Participação dos minoritários	406	19	119
Ativo	321.878	0	9	Patrimônio líquido (Nota 17)	516.918	76	1
Outros investimentos	2.341	95.104	83.370	Capital social	126		
Imobilizado (Nota 10)	166.036	823	1.170	Reserva de capital	334		
Diferido (Nota 11)	472			Lucros acumulados			
	490.727	85.946	84.549		517.378	26	1
				Ativo líquido de 50x cotistas a serem incorporadas		42.433	38.901
					681.750	130.329	126.897

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BR Malls Participações S.A.

Demonstração consolidada do resultado "pro forma"
dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004
Em milhares de reais

	Consolidado		
	2006	2005	2004
Receita de aluguel e serviços (Nota 18)	93.449	82.172	71.796
(-) Impostos e contribuições	(7.498)	(8.759)	(6.112)
Receita líquida de aluguéis e serviços	85.951	73.413	65.684
Custos de aluguéis e serviços (Nota 19)	(19.609)	(25.756)	(24.910)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	66.342	47.657	40.774
Despesas Operacionais			
Despesas comerciais	(1.849)	(2.427)	(5.175)
Despesas administrativas (Nota 20)	(10.576)	(7.464)	(5.605)
Honorários da diretoria e conselho de administração	(566)	(514)	(447)
Depreciações e amortizações	(3.878)	(430)	(277)
Despesas legais e tributárias	(6.101)	(2.152)	(3.490)
	(22.970)	(12.987)	(14.994)
Resultado financeiro líquido (Nota 21)	(2.061)	(3.794)	(5.919)
Lucro operacional	41.311	30.876	19.861
Resultado não operacional líquido	(652)	(125)	1.124
Lucro antes da tributação e participações	40.659	30.751	20.985
Imposto de renda e contribuição social	(9.525)	(8.597)	(7.317)
Lucro antes das participações	31.134	22.154	13.668
Participação nos lucros - empregados		(127)	(121)
Participação dos minoritários	(786)	(703)	(606)
Lucro líquido do exercício	30.348	21.324	12.941

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações consolidadas da mutações do patrimônio líquido "pró forma" dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Capital Inicial	Reserva de capital	Lucros acumulados	BR Malls total	Aceiro líquido de sociedades a serem incorporadas	Total
Integralização do Capital Inicial em 26 de maio de 2004	1	-	-	1	-	1
Aumento de capital	-	-	-	-	31.693	31.693
Pagamento de juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	(5.733)	(5.733)
Lucro do exercício	-	-	-	-	12.841	12.841
Saldos em 31 de dezembro de 2004	1	0	0	1	38.801	38.802
Aumento de capital	25	-	-	25	-	25
Pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio	-	-	-	-	(9.779)	(9.779)
Ações em tesouraria	-	-	-	-	(4.663)	(4.663)
Redução de capital	-	-	-	-	(3.350)	(3.350)
Lucro do exercício	-	-	-	-	21.324	21.324
Saldos em 31 de dezembro de 2005	26	0	0	26	42.413	42.459
Aumento de capital	516.802	-	-	516.802	-	516.802
Reserva de Capital	-	126	-	126	-	126
Lucro do exercício antes da incorporação	-	-	-	-	30.014	30.014
Pagamento de dividendos	-	-	-	-	(48.740)	(48.740)
Incorporação da aceiro líquido	-	-	-	-	(23.707)	(23.707)
Lucro do exercício após a incorporação	-	-	334	334	-	334
Saldos em 31 de dezembro de 2006	516.919	126	334	517.378	-	517.378

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstração consolidada das origens e aplicações de recursos "pro forma" dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Consolidado		
	2006	2005	2004
Origens dos Recursos			
Das Operações			
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	30.348	21.324	12.941
Itens que não representam movimentação do capital circulante líquido			
Depreciações e Amortizações	10.379	7.208	8.218
Participação dos minoritários no resultado	786	703	606
Recursos originados das operações	41.513	29.235	21.765
Das Acionistas			
Aumento de capital	516.892	25	31.693
Da Terceiros			
Aumento dos financiamentos	12.699	-	-
Aumento do passivo não circulante	26.996	-	9.409
Diminuição do ativo não circulante	-	44	2.719
Aumento da participação dos minoritários	387	-	119
Baixa de imobilizado	2.555	687	430
Redução do diferido	361	337	1.071
Total das origens	601.403	30.328	67.206
Aplicação dos Recursos			
Redução de Capital	-	3.350	-
Pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio	48.740	9.779	5.733
Aquisição de ações em tesouraria	-	4.663	-
Aquisição de imobilizado	94.526	9.338	12.001
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas	23.707	-	27.012
Aquisição de investimentos, líquido de crédito fiscal reconhecido	324.210	-	-
Diminuição dos financiamentos	-	15.907	25.832
Diminuição do passivo não circulante	-	44	-
Diminuição da participação dos minoritários	-	100	-
Aumento do ativo não circulante	39.506	-	-
Total das aplicações	530.689	43.181	70.578
Aumento (redução) do capital circulante líquido	70.714	(12.853)	(3.372)
Variação do capital circulante líquido:			
Ativo circulante			
No início do exercício	43.326	41.247	29.605
No fim do exercício	149.960	43.326	41.247
	106.634	2.079	11.642
Passivo circulante:			
No início do exercício	50.515	35.583	20.569
No fim do exercício	86.435	50.515	35.583
	35.920	14.932	15.014
Aumento (redução) do capital circulante líquido	70.714	(12.853)	(3.372)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia"), integrantes das demonstrações financeiras consolidadas "pro forma" 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, e (iii) promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros.

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possuía participações em 7 shopping centers em diferentes regiões do Brasil: Norte Shopping (Rio de Janeiro), Shopping Iguatemi Caxias (Rio Grande do Sul), Shopping Villa Lobos (São Paulo), Shopping Del Rey (Minas Gerais), Shopping Independência (Minas Gerais), Shopping Recife (Pernambuco) e Shopping Campo Grande (Mato Grosso do Sul).

Em 31 de dezembro de 2006, através de uma reestruturação societária, a Companhia passou a ter a totalidade das ações das empresas ECISA Engenharia S.A. ("Ecisa Engenharia") e ECISA Participações S.A. ("Ecisa Participações"), tendo sido utilizadas ações da própria Companhia como pagamento pelas ações adquiridas. Esta operação representou a conclusão do processo de reestruturação societária que teve como finalidade a integração das atividades de participação e administração de shoppings centers, através da unificação da estrutura de capital, otimização dos investimentos e redução de custos.

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em Sociedades:

	Participação - %		
	2006	2005 (*)	2004 (*)
Controladas			
Ecisa Engenharia S.A.	100,00	100,00	100,00
Ecisa Participações S.A.	100,00	100,00	
Empresa Gerenciadora de Empreendimentos e Participações ("EGEC")	100,00		
Dacom Gestão Comercial Ltda ("Dacom G")	100,00		
Dacom Desenvolvimento e Avaliação Comercial de Shopping Centers Ltda. ("Dacom O")	100,00		
SDR Empreendimentos Imobiliários ("SDR")	99,80		
Empresa Geradora de Energia Ltda ("EMGE")	99,80	99,80	99,80
Campo Grande Parking Ltda ("Campo Grande Parking")	60,22	60,27	60,22
Controladas em conjunto			
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46	
Recife Parking Ltda ("Recife Parking")	32,46	32,46	
Villa Lobos Parking Ltda ("Villa Lobos Parking")	26,85	26,85	26,85
Coligadas			
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	8,00		

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

(*) Trata-se de percentuais de participação "Pro-forma", na medida que tais investimentos foram incorporados societariamente apenas em 2006 (vide Nota 1(b)).

Participações em Shopping Centers:

	Participação - %		
	2006	2005	2004
		(*)	(*)
Norte Shopping - Fase Inicial e Primeira expansão	51,00	51,00	51,00
Norte Shopping - Segunda Expansão	100	-	-
Norte Shopping - Centro Empresarial	100,00	100,00	100,00
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50	45,50
Shopping Villa Lobos	26,85	26,85	26,85
Shopping Del Rey	65,00	35,00	35,00
Shopping Independência	8,00	-	-
Shopping Recife - Fase Inicial	30,83	30,83	30,83
Shopping Recife - Expansão	32,46	32,46	32,46
Shopping Campo Grande	65,50	65,50	65,50
Shopping Campo Grande - Expansão	64,00	64,00	64,00

(*) Nesses exercícios o percentual de participação é referente às empresas Ecisa Engenharia e Ecisa Participações.

(a) Antecedentes à Reorganização Societária

(i) BR Malls

A BR Malls Participações S.A., anteriormente denominada Itatira Participações S.A., foi constituída em 26 de maio de 2004, fruto da cisão parcial da sociedade Cabinda Participações S.A. e tinha como objeto social realizar investimentos em consórcios no país ou no exterior que permitam o envolvimento da Companhia na administração das sociedades investidas.

No final de 2006 a BR Malls adquiriu o controle acionário da Ecisa Engenharia e Ecisa Participações, através de holdings de propósito específico criadas exclusivamente para este fim, Licia Participações ("Licia") e Dyl Participações ("DylPar"). Vide informações mais detalhadas no item (b) - "Reorganização Societária".

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

(ii) Ecisa Engenharia e Ecisa Participações

A ECISA Engenharia foi constituída em 1949, na forma de sociedade por ações e iniciou suas atividades no setor de construção civil. Nos primeiros 30 anos de sua história, dedicou-se principalmente à construção de estradas, viadutos, vias elevadas, túneis, metrô, pontes, represas, portos, dragagens, fundações, construções habitacionais, comerciais, escolares e hospitalares. Com o grande crescimento da indústria de shopping centers no Brasil a partir do início da década de 1980 a ECISA Engenharia passou a focar suas atividades neste setor.

Em outubro de 2005, parte das operações da Ecisa Engenharia foi transferida para a Ecisa Participações através de uma operação de cisão, sendo que esta empresa possui preponderantemente as mesmas operações da Ecisa Engenharia.

(iii) EGECE, Dacom G e Dacom D

No final da década de 1990, as atividades da ECISA Engenharia de administração de shopping centers e comercialização de lojas e espaços foram transferidas para sociedades de propósito específicas constituídas para esse fim, sendo criadas a EGECE e a Dacom, as quais passaram a prestar serviços aos shopping centers de propriedade da ECISA Engenharia e a shoppings de propriedade de terceiros. Em 10 de outubro de 2006 a Ecisa Engenharia readquiriu o controle acionário da EGECE, Dacom G e Dacom D, tendo a Ecisa Participações adquirido, no mesmo momento, as participações minoritárias remanescentes.

(iv) Demais empresas

SDR

Tem como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, notadamente shopping centers, e a participação no capital social de outras sociedades. A SDR detém participação imobiliária de 30% (trinta por cento) no Shopping Del Rey.

EMCE

Sociedade cujo objeto é a locação de equipamentos que possibilitem a cogeração de energia elétrica, a qual tem como principal cliente o Norte Shopping.

Campo Grande Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Campo Grande.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

ASCR

Empresa que presta serviços de administração relacionados à operação do Shopping Recife.

Recife Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Recife.

Villa Lobos Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Villa Lobos.

SISA

Tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente shoppings centers. A SISA detém participação imobiliária de 100% do Shopping Independência.

(b) Reorganização Societária

Em 13 de novembro de 2006, a Licia subscreveu ações emitidas em aumento do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações, representando 28,8% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações. À época a totalidade das ações da BR MALLS era detida pelo Grupo GP (através das sociedades Private Equity Partners A, LLC e Private Equity Partners B, LLC) e pela Equity International, os quais passaram então a deter participação indireta na ECISA Engenharia e na ECISA Participações.

Em 20 de dezembro de 2006, a Licia adquiriu a totalidade das ações de emissão da Dylpar, que por sua vez detinha uma participação acionária de 26,2% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações.

Em virtude de operações realizadas no contexto de reestruturação societária implementada no final de dezembro de 2006, as sociedades Licia e Dylpar foram cindidas e posteriormente incorporadas pela ECISA Engenharia e pela ECISA Participações, de modo que a BR MALLS passou a deter, diretamente, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

Em 29 de dezembro de 2006, a totalidade das ações de emissão da ECISA Engenharia e da ECISA Participações (à exceção daquelas detidas pela BR MALLS) foram incorporadas pela BR MALLS, convertendo-se (i) a ECISA Engenharia e a ECISA Participações em subsidiárias integrais da BR MALLS; e (ii) os antigos acionistas da ECISA Engenharia e da ECISA Participações em acionistas da BR MALLS.

(c) Apresentação das demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas para refletir a situação financeira e patrimonial e os resultados operacionais consolidados, partindo-se da premissa de que a referida "Companhia" existia desde 01 de janeiro de 2004. Por esse motivo, as demonstrações contábeis consolidadas estão sendo denominadas "pro forma".

As demonstrações financeiras consolidadas "pro forma" não devem ser tomadas por base para fins de cálculo de dividendos ou para quaisquer outros fins societários que não sejam o de proporcionar informações comparativas sobre a performance operacional da Companhia. Essas demonstrações financeiras foram preparadas de modo a propiciar informações referentes aos dados históricos da Companhia com base na atual estrutura societária e em conexão com o processo de Oferta Pública de Ações ("OPA") a ser realizado pelos acionistas.

As principais informações das demonstrações financeiras das sociedades controladas e controladas em conjunto que integram o acervo líquido incorporado estão resumidas a seguir:

		2005		2004	
	Participação - %	Patrimônio	Valor da participação	Patrimônio	Valor da participação
Controladas em conjunto					
Recife Parking	32,45	444	144		
ASCR - Adm Shopping Center Recife	32,46	87	28		
Villa-Lobos Parking	26,65	336	91	(86)	(23)
		869	263	(86)	(23)
Controladas					
Ecisa Engenharia	100,00	7.226	7.226	37.834	37.834
Ecisa Participações	100,00	34.200	34.200		
SDR Empreend Imobiliários	99,80				
Emca Cogeneradora de Energia	99,80	720	718	912	911
Campo Grande Parking	60,22	44	26	295	179
		42.190	42.170	39.041	38.924
Acervo líquido de sociedades a serem incorporadas		43.059	42.433	38.955	38.901

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

Em dezembro de 2006 os acervos líquidos das sociedades acima foram incorporados à BR Malls.

2 Apresentação das demonstrações financeiras consolidadas "pro forma"

As demonstrações financeiras consolidadas "pro forma" foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404, incluindo suas posteriores alterações), normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), pronunciamentos técnicos emitidos pelo IBRACON - Instituto Brasileiro dos Auditores Independentes e resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3 Resumo das principais práticas contábeis

(a) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Por serem estimativas, é normal que variações possam ocorrer quando das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos provisionados.

(b) Apuração do resultado do exercício

O resultado do exercício é apurado pelo regime de competência. As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de exploração de shopping centers. A Companhia reconhece de forma proporcional a sua participação nos aluguéis pagos e custos correspondentes repassados pelos condomínios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos.

As receitas da Companhia provêm de três atividades principais: (i) propriedade de shopping centers, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising* e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração e consultoria para shopping centers realizados através da subsidiária EGEC, e (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, através da subsidiária DACOM. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos shopping centers.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

(c) Disponibilidades e aplicações financeiras

As aplicações financeiras são demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data do balanço, não excedendo o seu valor de mercado.

(d) Contas a receber

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão dos lojistas dos shoppings centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa. A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir possíveis perdas, tendo sido adotado como critério o provisionamento, substancialmente, de todos os valores a receber em atraso há mais de um ano.

(e) Investimentos

Os investimentos em coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os investimentos em companhias controladas conjuntamente com outras sociedades são consolidados na proporção da participação acionária da Companhia nessas empresas. Os investimentos em companhias controladas são integralmente consolidados.

Os demais investimentos estão registrados ao custo de aquisição e deduzidos, se aplicável, por provisão para ajuste à valores de realização.

Os ágios apurados nas aquisições dos investimentos da Companhia na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações e nas aquisições por estas empresas de investimentos na EGEC, Dacom D e Dacom G, estão fundamentados na rentabilidade futura das mesmas e vêm sendo amortizados de forma linear pelo prazo de 10 anos (Vide Nota 9).

(f) Imobilizado

Demonstrado pelos valores de custo deduzidos da respectiva depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas anuais consideradas compatíveis com o tempo de vida útil e econômica dos bens, conforme divulgadas na Nota 10. Os encargos financeiros referentes a empréstimos de terceiros destinados às imobilizações em curso são incorporados ao ativo imobilizado.

(g) Diferido

Demonstrado pelos valores de custo deduzidos da respectiva amortização acumulada. A amortização é calculada pelo método linear com base nas taxas divulgadas na Nota 11.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

(h) Outros ativos circulante e realizável a longo prazo

São demonstrados pelos valores de custo ou realização e inclui, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

(i) Empréstimos e financiamentos

Atualizados com base nas variações monetárias e cambiais aplicáveis, acrescidos dos respectivos encargos incorridos até a data de encerramento do exercício.

(j) Imposto de renda e contribuição social

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e controladas em conjunto, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o imposto de renda é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota-base de 15%, mais o adicional de 10%.

Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% para receitas financeiras; a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas nominais.

(k) Outros passivos, circulante e longo prazo

São demonstrados por seus valores conhecidos ou exigíveis e acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias ou cambiais.

(l) Consolidação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras consolidadas "pro forma" compreendem as demonstrações financeiras da BR Malls Participações S.A. e as demonstrações financeiras de suas controladas e controladas em conjunto.

As demonstrações financeiras consolidadas "pro forma" foram elaboradas de acordo com os critérios técnicos de consolidação previstos na Instrução CVM 247/96, sendo eliminados os saldos ativos e passivos e os resultados de transações realizadas entre as empresas, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários no patrimônio líquido e no resultado das controladas.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

Para as controladas em conjunto, onde o controle e administração das sociedades é compartilhado com os demais acionistas, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

As principais informações das demonstrações financeiras das sociedades controladas e controladas em conjunto consolidadas, estão resumidas a seguir:

Nas controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2004:

	Villa-Lobos Parking	Ecisa Engenharia	Emce Cogeneradora de energia	Campo Grande Parking
Ativo				
Circulante	234	40.796	195	192
Realizável a longo prazo	-	766	7	328
Permanente	-	84.426	868	-
Total	234	125.988	1.070	520
Passivo				
Circulante	320	49.715	158	225
Exigível a longo prazo	-	38.439	-	-
Patrimônio líquido	(86)	37.834	912	295
Total	234	125.988	1.070	520
Receita líquida	7.674	59.966	543	3.256
Custos	(2.477)	(22.489)	(441)	(1.325)
Despesas operacionais	(259)	(14.838)	(7)	(58)
Resultado financeiro	5	(6.395)	(18)	10
Resultado não operacional	-	1.124	-	-
IR e CSSL	(890)	(6.069)	(158)	(367)
Participação - empregados	-	(121)	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	4.053	11.178	(81)	1.516

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas "pro forma" em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

Nas controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2005:

	Recife Parking	Adm. Shopping Center Recife	ASCR	Villa-Lobos Parking	Ecisa Engenharia	Ecisa Participações	Cogeneradora de energia	Emco	Campo Grande Parking
Ativo									
Circulante	977	108		731	27.843	14.308	341		286
Realizável a longo prazo	-	-	-	-	767	265	6		-
Permanente	-	-	-	-	56.683	28.810	447		-
Total	977	108		731	85.273	43.403	794		286
Passivo									
Circulante	533	21		393	51.406	4.755	74		242
Exigível a longo prazo	-	-	-	-	26.641	4.448	-		-
Patrimônio líquido	444	87		338	7.226	34.200	720		44
Total	977	108		731	85.273	43.403	794		286
Receita líquida	8.987	958		8.286	52.868	11.232	194		3.685
Custos	(2.752)	-		(2.570)	(20.075)	(2.210)	(435)		(1.453)
Despesas operacionais	(1.311)	14		(300)	(11.290)	(1.376)	(5)		(39)
Resultado financeiro	23	12		-	(5.235)	1151	-		12
Resultado não operacional	-	-		-	(124)	-	-		-
IR e CSSL	(1.055)	(82)		(970)	(4.630)	(1.274)	(86)		(416)
Participação - empregados	-	-		-	(127)	-	-		-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	3.892	880		4.546	11.387	6.215	(312)		1.769

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

Nas controladas e controladas em conjunto em 31 de dezembro de 2006:

	Recibo Prévio	Adm. Shopping Central Mall/Pr	ASCR Vila Lobos Farmington	Engenharia Eclisa	Participações	Eclisa Participações	EGED - Garagem Empreendimento Comercial L1	DACOM - Delam. Avulso Shopping L1	DACOM - Gastos Comerciais	\$PM - Empreend. Imobiliários	Emoet Cooperativa de energia	Campe Grande Parking
Ativo												
Circulante	1.268	110	762	93.540	76.363		626	127	15	1.176	217	254
Receivable a longo Prazo	-	-	-	45.245	1.134		455	-	-	-	6	314
Previdência	-	-	-	89.867	95.633		142	3	12	30.352	75	5
Total	1.268	110	762	230.647	175.137		2.962	130	27	30.528	298	617
Passivo												
Circulante	665	22	374	64.538	33.833		6142	5.104	40	12.836	122	250
Empreendimento a longo Prazo	-	-	-	44.749	4.583		-	-	-	27.588	-	-
Pagáveis a longo Prazo	604	85	305	331.320	136.121		12.640	(5.574)	113	(586)	125	402
Total	1.269	110	679	1.040.647	175.137		2.962	130	27	30.528	298	617
Rec. 2.ª Quota	2.824	1.037	5.181	30.228	38.806		1.947	1.460	126	2.770	349	3.430
Capital	-	-	-	150.237	174.281		(806)	(244)	(23)	(638)	(437)	-
Despesas operacionais	(3.698)	(9)	(2.545)	(9.425)	(5.372)		(227)	(14)	(10)	(1.251)	(6)	(1.173)
Receitas operacionais	20	-	(28)	(2.942)	(1.763)		11	(2)	(1)	(566)	32	52
Receitas não operacionais	-	-	-	(2)	4		-	(93)	-	4	-	(267)
IR e CSLL	(1.271)	(136)	(1.064)	(1.335)	(4.857)		(321)	(233)	(16)	-	-	(452)
Participações - empregados	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
Lucro líquido disponível	4.524	926	4.173	2.124	23.256		382	844	10	2743	190	1.892

(*) Dados referentes ao período posterior à aquisição (10 de outubro de 2006)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

4 Aplicações financeiras

As aplicações financeiras correspondem a operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha, em certificados de depósitos bancários e operações de renda fixa com lastro em debêntures, remuneradas na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais existem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, conforme demonstrado:

Aplicação	Taxa	Instituição	2006	2005	2004
CDB	99% CDI	Banco Itaú		5.361	4.679
		Banco Bradesco		10.318	5.191
Renda fixa (*)	99,5% e 100,3% CDI	Itaú Leasing	13.375		
	134,88 CDI	Bradesco Leasing	8.008		
	100,5% CDI	Unibanco Leasing	12.688		
	100,3% CDI	Santander Leasing	12.690		
	99,5% e 100,3% CDI	Itaú Leasing	13.368		
	134,88 CDI	Bradesco Leasing	13.658		
	100,5% CDI	Unibanco Leasing	19.200		
	100,3% CDI	Santander Leasing	12.653		
Total			105.640	15.677	10.070

(*) Operações com lastro em debêntures

5 Contas a receber

	2006	2005	2004
Aluguéis	17.198	15.344	13.509
Prestação de Contas CPI (i)	2.973	2.591	1.996
Taxa de Cessão (ii)	4.187	2.943	2.919
Promissórias	481	394	613
Outros	1.874	46	
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(7.061)	(6.755)	(5.586)
Circulante	17.532	13.698	12.692
Longo prazo	2.130	865	759
	19.662	14.563	13.451

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

- (i) Representa contas a receber junto aos Condomínios Pró Indiviso ("CPI"), formado pelos valores referentes à aluguéis já recebidos pelo condomínio (shopping) mas ainda não repassados aos condôminos. Tal repasse pelo condomínio é feito líquido dos montantes pagos pelo condomínio relativos às suas despesas operativas e investimentos, quando aplicável.
- (ii) Representa contas a receber referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos shoppings aos logistas.

6 Impostos a recuperar

	2006	2005	2004
IR e CSSL pagos antecipadamente	3.416	603	7.589
PIS, COFINS e demais impostos	147	48	148
Imposto de renda retido na fonte IRRF	198	61	158
	<u>3.761</u>	<u>712</u>	<u>7.895</u>

7 Imposto de renda e contribuição social diferidos

Refere-se a imposto de renda e contribuição social diferidos referentes à certos impostos a pagar mencionados na Nota 13.

8 Créditos fiscais

Conforme mencionado na Nota 1(b), em outubro e novembro de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações pelo Grupo GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas com características de holding (Licia e Dylpar) e geraram um ágio, registrado inicialmente nessas holdings. Em dezembro de 2006 essas holdings foram incorporadas às empresas operacionais Ecisa Engenharia e Ecisa Participações.

Nos termos das instruções CVM 349 e 319, o ágio incorporado na Ecisa Engenharia foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. O ágio referente à Ecisa Participações foi integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. O saldo de créditos fiscais refere-se exclusivamente ao benefício fiscal decorrente do ágio relativo à Ecisa Engenharia.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

9 Investimentos

(a) Ágio

	2006
Fcisa Engenharia	103.153
Fcisa Participações	163.574
EGEC	34.165
Dacom G	1.389
Dacom D	19.597
	<u>321.878</u>

O valor do ágio encontra-se fundamentado na expectativa de rentabilidade futura das empresas adquiridas e vem sendo amortizado por um prazo de 10 anos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2006 foi reconhecida amortização no montante de R\$ 3.633.

(b) Outros investimentos

Representado pelo investimento na empresa Sociedade Independente S.A. ("SISA"), que corresponde à 8% de participação no capital da referida empresa.

10 Imobilizado

	Taxa de depre- ciação - %	2006	2005	2004
Terrenos		21.692	21.337	21.223
Edificações	4 a 20 (*)	157.419	117.744	12.541
Máquinas e equipamentos	15	336	938	1.144
Móveis e utensílios	10	713	672	652
Instalações	10	550	550	550
Equipamentos de processamento de dados	20	1.170	1.125	1.401
Outros		1.710	1.088	1.981
		<u>183.590</u>	<u>143.454</u>	<u>139.482</u>
Depreciação acumulada		<u>(71.379)</u>	<u>(65.796)</u>	<u>(60.085)</u>
Imobilizações em curso (i)		<u>50.825</u>	<u>7.446</u>	<u>3.953</u>
Total		<u>166.036</u>	<u>85.104</u>	<u>83.370</u>

(*) Para os imóveis dos shoppings centers, a Companhia adotou taxas de depreciações diferenciadas, conforme laudos aprovados pelo Instituto Nacional de Tecnologia (INT).

(i) As imobilizações em curso em 31 de dezembro de 2006 são referentes principalmente aos investimentos na expansão do Norte Shopping.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

11 Diferido

	Taxa de amortização	2006	2005	2004
Gastos Pré-Operacionais	20% a.a.	59	26	240
Direitos de exploração estacionamento	4% a.a.	584	584	584
Beneficiárias em imóveis de terceiros	17,65% a.a.	570	570	570
Amortização acumulada		(741)	(347)	(724)
Total		472	833	1.170

12 Empréstimos e financiamentos

	Taxas de Juros	2006	2005	2004
Financiamento - moeda nacional				
Banco ABC Brasil S/A (a)	CDI + 0,42% a.a.	22.181	6.681	
Banco Bradesco S/A	TJLP + 5,5% a.a.			428
Banco do Nordeste do Brasil	14% a.a.	51		
		20.232	6.681	428
Financiamento - moeda estrangeira				
Safra N. Bank of New York	12,250% a.a.	2.956	4.554	5.906
Circulante		25.188	11.235	6.333
Financiamento - moeda nacional				
Banco do Estado do Rio Grande do Sul	TJLP + 5,5% a.a.		127	855
Banco do Nordeste do Brasil	14% a.a.	3.510		
Banco ABC do Brasil S/A (a)	CDI + 0,38%	14.452		5.333
BNOES	TJLP + 5,5% a.a.			2.259
		17.962	127	8.457
Financiamento - moeda estrangeira				
Citibank (b)	12% a.a.	21.380	23.408	26.544
Safra N. Bank of New York	12,250% a.a.		3.108	7.549
		21.380	26.516	34.093
Não circulante		39.342	20.643	42.550

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

Garantias:

- Nota promissória, Cessão fiduciária de direitos e Hipoteca sobre fração de imóvel.

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar norte-americano.

As operações com o Banco ABC Brasil S.A. referem-se às captações financeiras que estão sendo utilizadas nas obras de expansão dos empreendimentos, sendo a mais relevante a obra de expansão do Norte Shopping (Rio de Janeiro).

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo possuem os seguintes prazos de vencimento:

	<u>2006</u>
2008	23.955
2009	10.822
2010	2.770
2011	<u>1.795</u>
	<u>39.342</u>

13 Impostos e contribuições a recolher

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
COFINS sobre aluguéis (i)	23.274	17.707	10.583
IR/CS sobre variação cambial diferida (ii)	5.093	6.603	5.885
ISS (iii)	2.609	0	0
Contribuições previdenciárias (iv)	10.786	3.764	2.332
Outras	<u>3.960</u>	<u>139</u>	<u>5.673</u>
	<u>45.722</u>	<u>28.213</u>	<u>24.473</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

- (i) A Ecisa ajuizou ação ordinária contra a Fazenda Nacional objetivando o não pagamento de COFINS sobre as receitas de locação, restituição de valores pagos a esse título e concessão de tutela antecipada para suspender a exigibilidade do tributo, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços. Em fevereiro de 2004, por conta do advento do regime não cumulativo da Lei 10.833/03 foi estabelecida uma nova base de cálculo para o referido tributo, sendo que a Companhia permaneceu com o procedimento de não efetuar o recolhimento. Os valores não pagos estão acrescidos de atualização pela SELIC e dos encargos legais, sendo que os montantes referentes ao período de maio de 2001 a janeiro de 2004 (vigência da Lei 9.718/98) e os valores objeto de depósito em juízo encontram-se registrados como provisão para contingência no exigível a longo prazo (vide Nota 16).
- (ii) Refere-se ao diferimento de tributação da despesa de variação cambial do ano-calendário de 2003.
- (iii) Refere-se a diferença de alíquota de ISS sobre serviços prestados em determinados municípios, sendo que os valores estão acrescidos dos encargos legais.
- (iv) Refere-se, substancialmente, a encargos previdenciários devidos sobre a contratação de pessoas jurídicas. O aumento apresentado no ano de 2006 decorre da aquisição das empresas EGECE e DACOM.

14 Impostos e contribuições - parcelamento

A empresa Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S.A. aderiu ao Programa de Parcelamento dos Débitos Fiscais no exercício de 2005, referente ao Imposto de Renda e Contribuição Social e efetuou o parcelamento de ambos em 60 prestações, conforme demonstrado a seguir:

	2006	2005
Imposto de renda	630	2.507
Contribuição social	231	920
Curto prazo	861	3.427
Imposto de renda	1.575	
Contribuição social	578	
Exigível a longo prazo	2.153	
	3.014	3.427

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

Em 31 de dezembro de 2006, restavam 42 prestações de R\$ 52,5 e R\$ 19,3 de imposto de Renda e da Contribuição Social, respectivamente.

15 Obrigações a pagar por aquisição de shopping

Os valores de R\$ 21.716 no passivo não circulante e R\$ 8.216 no passivo circulante, referem-se as obrigações assumidas pela empresa SDR Empreendimentos Imobiliários S.A. pela compra de 30% do Shopping Del Rey, situado na cidade de Belo Horizonte, pelo valor de R\$ 38.500, com sinal de R\$ 7.700 e o restante parcelado em 48 prestações mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC e com juros de 0,6434% a.m., restando 46 prestações a pagar em 31 de dezembro de 2006.

16 Provisão para contingências

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Tributárias (i)	6.836	6.244	5.532
Cíveis	<u>840</u>		
	<u>7.676</u>	<u>6.244</u>	<u>5.532</u>

(i) Refere-se à COFINS sobre aluguéis referentes substancialmente ao período de maio de 2001 a janeiro de 2004 (vide Nota 13).

A Companhia está exposta à contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. As contingências são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia. As contingências que na avaliação da administração da Companhia e na posição de consultores jurídicos externos e internos, são consideradas como de perda provável são passíveis de provisionamento.

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possuía um montante de R\$ 49.381 em contingências classificadas como de perdas possíveis e que não se encontravam provisionadas.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

17 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2005 foi aprovada a conversão de 167 ações preferenciais, de emissão da Companhia de titularidade da acionista Emerging Markets Capital Investments LCC em ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal e o aumento do capital social, mediante capitalização de créditos decorrentes de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital, no montante de R\$ 25, mediante a emissão de 25.092 ações, sendo 12.546 ações preferenciais e 12.546 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Em decorrência das deliberações, o capital social passou a ser de R\$ 26, sendo representado por 26.092 ações sendo 13.046 ordinárias e 13.046 preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal divididas entre os acionistas da Companhia na mesma proporção de sua participação acionária.

Em 10 de outubro de 2006, os acionistas aprovaram (i) reforma estatutária, com criação de ações preferenciais Classe A e Classe B; (ii) aumento do capital social, no montante de R\$ 31, com a emissão de 31.080 ações, sendo 15.540 ações ordinárias e 15.540 ações preferenciais; (iii) conversão de 167 ações ordinárias em 167 ações preferenciais Classe A; (iv) conversão de 399 ações preferenciais em 399 ações preferenciais Classe A; (v) conversão de 116 ações ordinárias em 116 ações preferenciais Classe B; (vi) conversão de 28.187 ações preferenciais em 28.187 ações preferenciais Classe B; e (vii) resgate da totalidade das ações preferenciais Classe A (566 ações preferenciais Classe A).

Em 13 de novembro de 2006, os acionistas aprovaram (i) aumento do capital social, no valor R\$ 192.974, com a emissão de 192.973.612 ações ordinárias; (ii) conversão de 28.300 ações ordinárias em 28.300 ações preferenciais Classe B; (iii) resgate da totalidade das ações preferenciais da Classe B (56.603); e (iv) reforma estatutária, passando o capital social a ser formado exclusivamente por ações ordinárias.

Em 20 de dezembro de 2006, os acionistas aprovaram aumento do capital social, no valor de R\$ 175.391, com a emissão de 175.390.511 ações ordinárias.

Em 29 de dezembro de 2006, em decorrência da incorporação das ações de emissão da Ecisa Engenharia e da Ecisa Participações, o capital social foi aumentado em R\$ 148.496, mediante a emissão de 301.386.831 novas ações ordinárias.

Em 31 de dezembro de 2006, o capital social da Companhia é de R\$ 516.918, dividido em 669.752.958 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até 5.000.000.000 de ações, ordinárias ou preferenciais, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do conselho de administração. A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2006 está demonstrada no quadro abaixo:

	31 de dezembro de 2006	
	Ações	Capital social total (%)
El Brazil Investments, LLC	184.182.062	27,5%
Private Equity Partners A, LLC	173.555.695	13,75%
Private Equity Partners B, LLC	10.626.367	13,75%
Richard Paul Matheson	132.544.374	19,79%
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	132.544.374	19,79%
Leonardo Matheson Drumond	13.395.261	2,00%
Hugo Matheson Drumond	13.395.261	2,00%
Antonio Wadli Arbex	9.509.561	1,42%
Outros	3	-
Total	669.752.958	100%

(b) Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor. Os valores apresentados no balanço referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2005 e 2004 são relativos aos valores propostos ao final desses exercícios, sendo que o saldo referente a 31 de dezembro de 2006 refere-se a valores remanescentes ainda não pagos.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004
Em milhares de reais

18 Receitas operacionais

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Aluguéis	67.494	62.526	57.900
Taxa de cessão	4.975	4.009	1.834
Estacionamento	16.415	15.067	11.364
Taxa de transferência	331	306	158
Prestação de serviços	<u>4.234</u>	<u>264</u>	<u>540</u>
Total das receitas	<u>93.449</u>	<u>82.172</u>	<u>71.796</u>

Composição da receita por shopping:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Norteshopping	29.189	28.708	25.784
Shopping Recife	21.424	19.760	16.709
Shopping Campo Grande	13.239	12.807	11.097
Shopping Villa Lobos	11.213	10.223	8.935
Shopping Del Rey	10.194	6.902	5.737
Shopping Center Iguatemi	3.907	3.508	2.994
Serviços	4.234	264	540
Outras	<u>49</u>		
Total das receitas	<u>93.449</u>	<u>82.172</u>	<u>71.796</u>

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

19 Custos operacionais

	2006	2005	2004
Custos com pessoal	670	1.060	861
Serviços prestados - pessoas jurídicas	6.619	7.426	5.580
Custos condominiais	2.222	4.464	4.098
Custos com fundo de promoções	1.808	3.240	3.232
Custos comerciais	218	925	1.141
Depreciação e amortização	6.501	6.778	7.941
Demais custos	<u>1.573</u>	<u>1.683</u>	<u>2.057</u>
Custos totais	<u>19.609</u>	<u>25.756</u>	<u>24.910</u>

Composição dos custos por shopping:

	2006	2005	2004
Norteshopping	6.654	10.076	9.597
Shopping Recife	3.222	4.209	3.694
Shopping Campo Grande	3.021	3.775	3.997
Shopping Villa Lobos	2.315	3.439	4.471
Shopping Del Rey	2.011	1.419	1.316
Shopping Center Iguatemi	1.103	1.429	1.371
Outros	<u>1.283</u>	<u>1.409</u>	<u>463</u>
Total	<u>19.609</u>	<u>25.756</u>	<u>24.909</u>

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

20 Despesas administrativas

	2006	2005	2004
Despesas de pessoal	2.393	1.647	1.424
Serviços prestados - Pessoas Jurídicas	4.206	3.152	2.869
Serviços prestados - Concessionárias	144	109	111
Materiais de uso e consumo	712	335	128
Aluguel de Imóveis	509	374	328
Outras despesas administrativas	2.612	1.847	745
	10.576	7.464	5.605

21 Resultado financeiro

	2006	2005	2004
Aplicações financeiras	3.328	2.394	1.045
Encargos de empréstimos e financiamentos	(6.761)	(6.309)	(8.082)
Variação cambial	2.388	4.365	3.366
Operações de hedge		(1.587)	
Variações monetárias e outras	(1.016)	(4.931)	(2.248)
Resultado financeiro líquido	(2.061)	(3.794)	(5.919)

22 Instrumentos financeiros

A Companhia não possui em 31 de dezembro de 2006, 2005 e 2004 operações com derivativos em aberto, tendo no entanto, realizado durante o exercício de 2005 operações de derivativos (swap - CDI X US\$) para cobertura de exposição cambial sobre as operações de empréstimo contratadas em dólar, conforme demonstrado na Nota 21, que resultaram em um prejuízo de R\$ 1.587 no exercício de 2005.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

23 Gerenciamento de riscos

(a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de shopping centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento. Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade de diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência.

(b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

24 Eventos subsequentes

- (a) Em 2 de janeiro de 2007, a Companhia adquiriu a totalidade das ações da empresa EGEC PAR II, sociedade controladora da GS Shopping Center S.A., pelo valor de R\$ 7.804 que possui por sua vez, 56% do Goiânia Shopping.
- (b) No dia 18 de janeiro de 2007, a Companhia efetuou a liquidação antecipada de parte dos empréstimos mantidos junto ao banco ABC S.A. no montante de R\$ 19.144.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas às demonstrações
financeiras consolidadas "pro forma"
em 31 de dezembro de 2006, de 2005 e de 2004**
Em milhares de reais

25 Seguros

A Companhia mantém política de monitoramento dos riscos inerentes às suas operações. Por conta disso, possuía contratos de seguros em vigor para cobertura de riscos operacionais, responsabilidade civil, etc. A Administração da Companhia entende que os valores são suficientes para cobrir eventuais perdas.

* * *

**Informações Trimestrais (ITR) referentes aos Períodos de Três Meses Encerrados em
31 de Março de 2006 e 2007 e Relatório dos Auditores Independentes**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
4 - NIRE 33.3.0028170-3		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO PRAIA DE BOTAFOGO, 501 - SALA 702 - BL 2				2 - BAIRRO OU DISTRITO BOTAFOGO
3 - CEP 22250-040	4 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO			5 - UF RJ
6 - DDD 021	7 - TELEFONE 2546-0100	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX
11 - DDD 021	12 - FAX 2546-0101	13 - FAX -	14 - FAX -	
15 - E-MAIL luciene.neumayer@brmall.com.br				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME LEANDRO BOUSQUET VIANA				
2 - ENDEREÇO COMPLETO PRAIA DE BOTAFOGO, 501 - SALA 702 BL 2				3 - BAIRRO OU DISTRITO BOTAFOGO
4 - CEP 22250-040	5 - MUNICÍPIO RIO DE JANEIRO			6 - UF RJ
7 - DDD 021	8 - TELEFONE 2546-0100	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX
12 - DDD 021	13 - FAX 2546-0101	14 - FAX -	15 - FAX -	
16 - E-MAIL leandro.bousquet@brmall.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2007	31/12/2007	1	01/01/2007	31/03/2007	1	01/01/2006	31/12/2006
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PricewaterhouseCoopers					10 - CÓDIGO CVM 00287-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Joao Cesar de Oliveira Lima Junior					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 744.808.477-15		

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2007	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2006	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2006
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	100.158.228	669.752.958	13.046
2 - Preferenciais	0	0	13.046
3 - Total	100.158.228	669.752.958	26.092
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA
Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO
Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO
Nacional Holding
4 - CÓDIGO ATIVIDADE
3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL
Participação e administração de shopping centers e participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO
Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES
Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	--	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	09/02/2007	516.723	1.000	Aumento de Capital Social	158.233	6,3200000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 11/04/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
1	Ativo Total	516.685	518.045
1.01	Ativo Circulante	1.104	1.238
1.01.01	Disponibilidades	1.104	1.238
1.01.02	Créditos	0	0
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	515.581	516.807
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0
1.02.01.01	Créditos Diversos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	515.581	516.807
1.02.02.01	Investimentos	513.491	516.749
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	253.519	250.022
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	259.972	266.727
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.035	0
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	55	58

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2	Passivo Total	516.685	518.045
2.01	Passivo Circulante	1.950	667
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	321	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	0	663
2.01.04.01	Impostos e taxas a recolher	0	663
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	1.629	4
2.01.08.03	Outros valores a pagar	1.629	4
2.02	Passivo Não Circulante	0	0
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	0	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	514.735	517.378
2.04.01	Capital Social Realizado	517.725	516.918
2.04.02	Reservas de Capital	126	126
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(3.116)	334
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(3.451)	(3.451)	0	0
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.050)	(7.050)	0	0
3.06.02.01	Administrativas	(379)	(379)	0	0
3.06.02.03	Depreciações e Amortizações	(6.668)	(6.668)	0	0
3.06.02.04	Despesas legais e Tributárias	(3)	(3)	0	0
3.06.03	Financeiras	(2)	(2)	0	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	0	0	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(2)	(2)	0	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	3.601	3.601	0	0
3.07	Resultado Operacional	(3.451)	(3.451)	0	0
3.08	Resultado Não Operacional	1	1	0	0
3.08.01	Receitas	1	1	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(3.450)	(3.450)	0	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(3.450)	(3.450)	0	0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	100.158.228	100.158.228	26.092	26.092
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)			0,00000	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)	(0,03445)	(0,03445)		

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1 Contexto operacional

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia"), integrantes das informações trimestrais 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, e (iii) promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros.

Em 31 de dezembro de 2006, através de uma reestruturação societária, a Companhia passou a ter a totalidade das ações das empresas ECISA Engenharia S.A. ("Ecisa Engenharia") e ECISA Participações S.A. ("Ecisa Participações"), tendo sido utilizadas ações da própria Companhia como pagamento pelas ações adquiridas. Esta operação representou a conclusão do processo de reestruturação societária que teve como finalidade a integração das atividades de participação e administração de shoppings centers, através da unificação da estrutura de capital, otimização dos investimentos e redução de custos.

Em 31 de março de 2007 a Companhia possuía participações em 11 shopping centers em diferentes regiões do Brasil: Norte Shopping (Rio de Janeiro), Shopping Iguatemi Caxias (Rio Grande do Sul), Shopping Villa Lobos (São Paulo), Shopping Del Rey (Minas Gerais), Shopping Independência (Minas Gerais), Shopping Recife (Pernambuco), Shopping Campo Grande (Mato Grosso do Sul), Goiânia Shopping (Goiás), Shopping Estação (Paraná), Shopping Pantanal (Mato Grosso) e Araguaia Shopping (Goiás).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em Sociedades:

	Participação - %
	31 de março de 2007
Controladas	
Ecisa Engenharia S.A.	100,00
Ecisa Participações S.A.	100,00
Empresa Gerenciadora de Empreendimentos e Participações ("EGEC")	100,00
EGEC Par II Participações Ltda ("EGEC Par II")	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	100,00
Dacom Gestão Comercial Ltda ("Dacom G")	100,00
Dacom Desenvolvimento e Avaliação Comercial de Shopping Centers Ltda. ("Dacom D")	100,00
SPE Indianópolis Participações S.A. ("SPE Indianópolis")	100,00
Deico Desenvolvimento Imobiliário Ltda ("Deico")	99,99
SDR Empreendimentos Imobiliários ("SDR")	99,80
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda ("EMCE")	99,80
Campo Grande Parking Ltda ("Campo Grande Parking")	60,22

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Participação - %

**31 de março
de 2007**

Controladas em conjunto

Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46
Recife Parking Ltda ("Recife Parking")	32,46
Villa Lobos Parking Ltda ("Villa Lobos Parking")	26,85

Coligadas

Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	8,00
--	------

Participações em Shopping Centers:

Participação - %

**31 de março
de 2007**

Norte Shopping - Fase Inicial e Primeira expansão	51,00
Norte Shopping - Segunda Expansão	100,00
Norte Shopping - Centro Empresarial	100,00
Shopping Iguatemi Caxias	45,50
Shopping Villa Lobos	26,85
Shopping Del Rey	65,00
Shopping Independência	8,00
Shopping Recife - Fase Inicial	30,83
Shopping Recife - Expansão	32,46
Shopping Campo Grande	65,50
Shopping Campo Grande - Expansão	64,00
Goiânia Shopping	38,70
Shopping Estação	100,00
Pantanal Shopping	29,00
Araguaia Shopping	50,00

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Antecedentes à Reorganização Societária

(i) BR Malls

A BR Malls Participações S.A., anteriormente denominada Itatira Participações S.A., foi constituída em 26 de maio de 2004, fruto da cisão parcial da sociedade Cabinda Participações S.A. e tinha como objeto social realizar investimentos em consórcios no país ou no exterior que permitam o envolvimento da Companhia na administração das sociedades investidas.

No final de 2006 a BR Malls adquiriu o controle acionário da Ecisa Engenharia e Ecisa Participações, através de holdings de propósito específico criadas exclusivamente para este fim, Licia Participações ("Licia") e Dyl Participações ("DylPar"). Vide informações mais detalhadas no item (b) - "Reorganização Societária".

(ii) Ecisa Engenharia e Ecisa Participações

A ECISA Engenharia foi constituída em 1949, na forma de sociedade por ações e iniciou suas atividades no setor de construção civil. Nos primeiros 30 anos de sua história, dedicou-se principalmente à construção de estradas, viadutos, vias elevadas, túneis, metrô, pontes, represas, portos, dragagens, fundações, construções habitacionais, comerciais, escolares e hospitalares. Com o grande crescimento da indústria de shopping centers no Brasil a partir do início da década de 1980 a ECISA Engenharia passou a focar suas atividades neste setor.

Em outubro de 2005, parte das operações da Ecisa Engenharia foi transferida para a Ecisa Participações através de uma operação de cisão, sendo que esta empresa possui preponderantemente as mesmas operações da Ecisa Engenharia.

(iii) EGEC, Dacom G e Dacom D

No final da década de 1990, as atividades da ECISA Engenharia de administração de shopping centers e comercialização de lojas e espaços foram transferidas para sociedades de propósito específicas constituídas para esse fim, sendo criadas a EGEC e a Dacom, as quais passaram a prestar serviços aos shopping centers de propriedade da ECISA Engenharia e a shoppings de propriedade de terceiros. Em 10 de outubro de 2006, a Ecisa Engenharia readquiriu o controle acionário da EGEC, Dacom G e Dacom D, tendo a Ecisa Participações adquirido, no mesmo momento, as participações minoritárias remanescentes.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(iv) **Demais empresas**

SDR

Tem como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, notadamente shopping centers, e a participação no capital social de outras sociedades. A SDR detém participação imobiliária de 30% (trinta por cento) no Shopping Del Rey.

EMCE

Sociedade cujo objeto é a locação de equipamentos que possibilitem a cogeração de energia elétrica, a qual tem como principal cliente o Norte Shopping.

Campo Grande Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Campo Grande.

ASCR

Empresa que presta serviços de administração relacionados à operação do Shopping Recife.

Recife Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Recife.

Villa Lobos Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Villa Lobos.

SISA

Tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente shoppings centers. A SISA detém participação imobiliária de 100% do Shopping Independência.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Nattca 2006

Tem como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, notadamente shopping centers, e a participação no capital social de outras sociedades. A Nattca2006 detém participação imobiliária de 100% no Shopping Estação em Curitiba.

SPE Indianápolis

Tem como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, notadamente shopping centers, e a participação no capital social de outras sociedades. A SPE Indianápolis detém 78,648% da empresa Cuiabá que por sua vez detém 43,845% da Pantanal Plaza que participa em 29% do Pantanal Shopping. A SPE Indianápolis também possui debêntures que foram emitidas pela Empresa Maia e Borba, e que são remuneradas por 50% do resultado do Araguaia Shopping.

Deico

A Deico é uma prestadora de serviços que atua na administração de shopping centers como também na comercialização de lojas e espaços nos Shoppings de propriedade da BR Malls e de terceiros.

Egec Par II

Tem como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, notadamente shopping centers. A Egec Par II detém participação imobiliária de 65,5% na GS Shopping que, por sua vez, detém 59,1% de participação no Shopping Center Goiânia.

(b) Reorganização Societária

Em 13 de novembro de 2006, a Licia subscreveu ações emitidas em aumento do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações, representando 28,8% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações. À época a totalidade das ações da BR MALLS era detida pelo o Grupo GP (através das sociedades Private Equity Partners A, LLC e Private Equity Partners B, LLC) e pela Equity International, os quais passaram então a deter participação indireta na ECISA Engenharia e na ECISA Participações.

Em 20 de dezembro de 2006, a Licia adquiriu a totalidade das ações de emissão da Dylpar, que por sua vez detinha uma participação acionária de 26,2% do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em virtude de operações realizadas no contexto de reestruturação societária implementada no final de dezembro de 2006, as sociedades Licia e Dylpar foram cindidas e posteriormente incorporadas pela ECISA Engenharia e pela ECISA Participações, de modo que a BR MALLS passou a deter, diretamente, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social da ECISA Engenharia e da ECISA Participações.

Em 29 de dezembro de 2006, a totalidade das ações de emissão da ECISA Engenharia e da ECISA Participações (à exceção daquelas detidas pela BR MALLS) foram incorporadas pela BR MALLS, convertendo-se (i) a ECISA Engenharia e a ECISA Participações em subsidiárias integrais da BR MALLS; e (ii) os antigos acionistas da ECISA Engenharia e da ECISA Participações em acionistas da BR MALLS.

2 Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das informações trimestrais emanam da Lei das Sociedades por Ações, associadas às normas e instruções da CVM - Comissão de Valores Mobiliários.

(a) Uso de estimativas

Na elaboração das informações trimestrais é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Por serem estimativas, é normal que variações possam ocorrer quando das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos provisionados.

(b) Apuração do resultado do período

O resultado do período é apurado pelo regime de competência. As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de exploração de shopping centers. A Companhia reconhece de forma proporcional a sua participação nos aluguéis pagos e custos correspondentes repassados pelos condomínios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos.

As receitas da Companhia provêm de três atividades principais: (i) propriedade de shopping centers, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising* e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração e consultoria

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

para shopping centers realizados através das subsidiárias EGECE e DEICO, e (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, através das subsidiárias DACOM e DEICO. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos shopping centers.

No primeiro trimestre de 2006 a Companhia não apurou resultado, em virtude de não ter tido nenhuma atividade operacional até 31 de março de 2006.

(c) Disponibilidades e aplicações financeiras

As aplicações financeiras são demonstradas pelo valor aplicado, acrescido das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data do balanço, não excedendo o seu valor de mercado.

(d) Contas a receber

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão dos lojistas dos shoppings centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa. A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir possíveis perdas, tendo sido adotado como critério o provisionamento, substancialmente, de todos os valores a receber em atraso há mais de um ano.

(e) Investimentos

Os investimentos em coligadas e controladas e coligadas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os investimentos em companhias controladas são integralmente consolidados.

Os demais investimentos estão registrados ao custo de aquisição e deduzidos, se aplicável, por provisão para ajuste à valores de realização.

Os ágios apurados nas aquisições dos investimentos da Companhia na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações e nas aquisições por estas empresas de investimentos na EGECE, Dacom D, Dacom G, EGECE PAR II, DEICO e SPE Indianópolis estão fundamentados na rentabilidade futura das mesmas e vêm sendo amortizados de forma linear em prazos entre 5 e 10 anos (Vide Nota 8).

(f) Imobilizado

Demonstrado pelos valores de custo deduzidos da respectiva depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas anuais consideradas compatíveis com o tempo de vida útil e econômica dos bens, conforme divulgadas na Nota 9. Os encargos financeiros referentes à empréstimos de terceiros destinados às imobilizações

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

em curso são incorporados ao ativo imobilizado.

(g) Diferido

Demonstrado pelos valores de custo deduzidos da respectiva amortização acumulada. A amortização é calculada pelo método linear.

(h) Outros ativos circulante e realizável a longo prazo

São demonstrados pelos valores de custo ou realização e inclui, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

(i) Empréstimos e financiamentos

Atualizados com base nas variações monetárias e cambiais aplicáveis, acrescidos dos respectivos encargos incorridos até a data de encerramento do exercício.

(j) Imposto de renda e contribuição social

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual, exceto para certas controladas e controladas em conjunto, cujos impostos são calculados e recolhidos com base no lucro presumido.

A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o imposto de renda é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota-base de 15%, mais o adicional de 10%.

Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% para receitas financeiras; a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas nominais.

(k) Outros passivos, circulante e longo prazo

São demonstrados por seus valores conhecidos ou exigíveis e acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias ou cambiais.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3 Aplicações financeiras (consolidado)

As aplicações financeiras correspondem à operações mantidas junto a instituições financeiras nacionais de primeira linha, em certificados de depósitos bancários e operações de renda fixa com lastro em debêntures, remuneradas na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, conforme demonstrado:

Aplicação	Taxa	Instituição	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
Renda fixa (*)	99,5% e 100,3% CDI	Itaú Leasing		13.375
	134,88 CDI	Bradesco Leasing	2.644	8.008
	100,5% CDI	Unibanco Leasing	23.249	12.688
	100,3% CDI	Santander Leasing	3.077	12.690
	99,5% e 100,3% CDI	Itaú Leasing	10.840	13.368
	134,88 CDI	Bradesco Leasing	2.787	13.658
	100,5% CDI	Unibanco Leasing	24.003	19.200
	100,3% CDI	Santander Leasing		12.653
			66.600	105.640

(*) Operações com lastro em debêntures

4 Contas a receber (consolidado)

	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
Aluguéis	18.123	17.198
Prestação de Contas CPI (i)	2.949	2.973
Taxa de Cessão (ii)	4.247	4.187
Promissórias	309	481
Outros	938	1.874
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(8.889)	(7.051)
	17.677	19.662
Circulante	17.207	17.532
Longo prazo	470	2.130
	17.677	19.662

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (i) Representa contas a receber junto aos Condomínios Pró Indiviso ("CPI"), formado pelos valores referentes à aluguéis já recebidos pelo condomínio (shopping) mas ainda não repassados aos condôminos. Tal repasse pelo condomínio é feito líquido dos montantes pagos pelo condomínio relativos às suas despesas operativas e investimentos, quando aplicável.
- (ii) Representa contas a receber referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos shoppings aos logistas.

5 Impostos a recuperar (consolidado)

	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
IR e CSSL pagos antecipadamente	4.803	3.416
PIS, COFINS e demais impostos	4.066	147
Imposto de renda retido na fonte IRRF	508	198
	<u>9.377</u>	<u>3.761</u>

6 Imposto de renda e contribuição social diferidos (consolidado)

Refere-se a imposto de renda e contribuição social diferidos referentes à certos impostos a pagar mencionados na Nota 11.

7 Créditos fiscais (consolidado)

Conforme mencionado na Nota 1(b), em outubro e novembro de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações pelo Grupo GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas com características de holding (Licia e Dylpar) e geraram um ágio, registrado inicialmente nessas holdings. Em dezembro de 2006 essas holdings foram incorporadas às empresas operacionais Ecisa Engenharia e Ecisa Participações.

Nos termos das instruções CVM 349 e 319, o ágio incorporado na Ecisa Engenharia foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. O ágio referente à Ecisa Participações foi integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. O saldo de créditos fiscais refere-se exclusivamente ao benefício fiscal decorrente do ágio relativo à Ecisa Engenharia.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8 Investimentos

	31/03/2007			31/12/2006		
	Investimento	Ágio	Total	Investimento	Ágio	Total
Ecisa Engenharia	128.180	100.487	228.667	127.807	103.153	230.960
Ecisa Participações	125.339	159.485	284.824	122.215	163.574	285.789
	253.519	259.972	513.491	250.022	266.727	516.749

	31/03/2007			31/12/2006		
	Investimento	Ágio	Total	Investimento	Ágio	Total
Ecisa Engenharia	-	100.488	100.488	-	103.153	103.153
Ecisa Participações	-	159.485	159.485	-	163.574	163.574
EGEC	-	33.311	33.311	-	34.165	34.165
Dacom G	-	1.354	1.354	-	1.389	1.389
Dacom D	-	19.107	19.107	-	19.597	19.597
SISA	2.341	-	2.341	2.341	-	2.341
EGEC PAR II Participações Ltda	-	2.374	2.374	-	-	-
Deico Desenvolvimento Imobiliário	-	5.562	5.562	-	-	-
SPE Indianapolis Participações S/A	-	10.310	10.310	-	-	-
	2.341	331.991	334.332	2.341	321.878	324.219

O valor do ágio encontra-se fundamentado na expectativa de rentabilidade futura das empresas adquiridas e vem sendo amortizado em prazos de até 10 anos. No trimestre findo em 31 de março de 2007 foi reconhecida amortização no montante de R\$ 8.134.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9

Imobilizado (consolidado)

	Taxa de depre- ciação - %	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
Terrenos		53.191	21.692
Edificações	4 a 20 (*)	281.222	157.419
Máquinas e equipamentos	15	1.400	336
Móveis e utensílios	10	1.127	713
Instalações	10	919	550
Equipamentos de processamento de dados	20	1.614	1.170
Outros	20	716	1.710
		340.189	183.590
Depreciação acumulada		(79.087)	(71.379)
Imobilizações em curso (i)		71.333	53.825
Total		332.435	166.036

(*) Para os imóveis dos shoppings centers, a Companhia adotou taxas de depreciações diferenciadas, conforme laudos aprovados pelo Instituto Nacional de Tecnologia (INT).

- (i) As imobilizações em curso em 31 de dezembro de 2006 e 31 de março de 2007 são referentes principalmente aos investimentos na expansão do Norte Shopping.
- (ii) O aumento do saldo da conta de edificações no trimestre refere-se basicamente a aquisição do Shopping Estação de Curitiba e ao aumento da participação no Goiânia Shopping.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10 Empréstimos e financiamentos (consolidado)

		31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
	<u>Taxas de juros</u>		
Financiamento - moeda nacional			
Itaú	IGPM + 9,75% a.a	6.767	
Banco ABC Brasil S/A (a)	CDI + 0,38% a.m.	1.817	22.181
Unibanco	IGPM + 9,7% a.a	974	
Banco do Nordeste do Brasil	11,5% a.a.	148	51
		<u>9.706</u>	<u>22.232</u>
Financiamento - moeda estrangeira			
Safra N. Bank of New York	12,250% a.a.	1.890	2.956
Citibank	12% a.a.	615	
		<u>2.505</u>	<u>2.956</u>
Circulante		<u>12.211</u>	<u>25.188</u>
Financiamento - moeda nacional			
Unibanco	IGPM + 9,7% a.a	70.153	
Itaú	IGPM + 9,75% a.a	64.338	
Banco ABC do Brasil S/A	CDI + 0,38% a.m	15.662	14.452
Banco do Nordeste do Brasil	11,5% a.a.	3.666	3.510
		<u>153.819</u>	<u>17.962</u>
Financiamento - moeda estrangeira			
Citibank	12% a.a.	20.504	21.380
Não circulante		<u>174.323</u>	<u>39.342</u>

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
------------------------------------	--------------------

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Garantias:

- Nota promissória, Cessão fiduciária de direitos e Hipoteca sobre fração de imóvel.

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar norte-americano.

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo possuem os seguintes prazos de vencimento:

	31 de março de 2007
2008	45.533
2009	38.836
2010	26.642
2011	26.570
2012 em diante	36.742
	<u>174.323</u>

11 Impostos e contribuições a recolher (consolidado)

	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
COFINS sobre aluguéis (i)	10.002	16.438
IR/CS sobre variação cambial diferida (ii)	5.093	5.093
ISS (iii)	2.671	2.609
Contribuições previdenciárias (iv)	11.402	10.786
IR/CS corrente	8.590	9.606
Outras	2.304	1.190
	<u>40.062</u>	<u>45.722</u>

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (i) A Ecisa ajuizou ação ordinária contra a Fazenda Nacional objetivando o não pagamento de COFINS sobre as receitas de locação, restituição de valores pagos a esse título e concessão de tutela antecipada para suspender a exigibilidade do tributo, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação na se enquadra no conceito de prestação de serviços (Vide Nota 14). Em fevereiro de 2004, por conta do advento do regime não cumulativo da Lei 10.833/03 foi estabelecida uma nova base de cálculo para o referido tributo, sendo que a Companhia permaneceu com o procedimento de não efetuar o recolhimento. Os valores não pagos estão acrescidos de atualização pela SELIC e dos encargos legais, sendo que os montantes referentes ao período de maio de 2001 a janeiro de 2004 (vigência da Lei 9.718/98) e os valores objeto de depósito em juízo encontram-se registrados como provisão para contingência no exigível a longo prazo. A Companhia obteve o parcelamento de parte do valor de COFINS a recolher, relativo ao período posterior ao advento de regime de não cumulatividade oriundo da Lei 10833/03, e reclassificou tal montante para a conta de "Impostos e Contribuições – Parcelamento" (Vide Nota 12).
- (ii) Refere-se ao diferimento de tributação da despesa de variação cambial do ano-calendário de 2003.
- (iii) Refere-se a diferença de alíquota de ISS sobre serviços prestados em determinados municípios, sendo que os valores estão acrescidos dos encargos legais.
- (iv) Refere-se, substancialmente, a encargos previdenciários devidos sobre a contratação de pessoas jurídicas.

12 Impostos e contribuições - parcelamento (consolidado)

	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
Imposto de renda (i)	629	630
Contribuição social (i)	231	231
COFINS (ii)	1.622	
Curto prazo	2.482	861
Imposto de renda (i)	1.469	1.575
Contribuição social (i)	539	578
COFINS (ii)	6.222	

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS	
Exigível a longo prazo	8.230 2.153

(i) A empresa Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S.A. aderiu ao Programa de Parcelamento dos Débitos Fiscais no exercício de 2005, referente ao Imposto de Renda e Contribuição Social e efetuou o parcelamento de ambos em 60 prestações.

(ii) A empresa Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S.A. obteve o parcelamento, em 60 prestações, de parte do valor de COFINS a recolher, relativo ao período posterior ao advento de regime de não cumulatividade oriundo da Lei 10833/03.

13 Obrigações a pagar por aquisição de shopping (consolidado)

Os valores de R\$ 26.141 no passivo não circulante (R\$ 21.716 em 31 de dezembro de 2006) e R\$ 23.733 no passivo circulante (R\$ 8.216 em 31 de dezembro de 2006), referem-se à: (i) obrigações assumidas pela empresa SDR Empreendimentos Imobiliários S.A. pela compra de 30% do Shopping Del Rey, situado na cidade de Belo Horizonte, pelo valor de R\$ 38.500, com sinal de R\$ 7.700 e o restante parcelado em 48 prestações mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC e com juros de 0,6434% a.m., (ii) obrigações assumidas pela empresa GS Shopping pela aquisição de parte dos imóveis e benfeitorias relativos ao Goiânia Shopping pelo preço de R\$ 22.600, com sinal de R\$ 4.500 e o restante parcelado em 48 prestações mensais e consecutivas e, (iii) obrigações assumidas pela empresa GS Shopping e InvestMall Participações pela aquisição de parte dos imóveis e benfeitorias relativos ao Goiânia Shopping pelo preço de R\$ 3.100, com sinal de R\$ 600 e o restante parcelado em 12 prestações mensais e consecutivas.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14 Provisão para contingências (consolidado)

	31 de março de 2007	31 de dezembro de 2006
Tributárias (i)	6.954	6.836
Cíveis	840	840
Trabalhista		
	<u>7.794</u>	<u>7.676</u>

(i) Refere-se substancialmente à COFINS sobre aluguéis referentes ao período de maio de 2001 a janeiro de 2004.

A Companhia está exposta à contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. As contingências são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia. As contingências que na avaliação da administração da Companhia e na posição de consultores jurídicos externos e internos, são consideradas como de perda provável são passíveis de provisionamento.

15 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de março de 2007, o capital social da Companhia é de R\$ 517.724, dividido em 100.158.228 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de março de 2007 está demonstrada no quadro abaixo:

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

31 de março de 2007

	Ações	Capital social total (%)
El Brazil Investments, LLC	27.499.998	27,5%
Private Equity Partners A, LLC	25.909.998	25,9%
Private Equity Partners B, LLC	1.590.000	1,6%
Richard Paul Matheson	19.790.000	19,8%
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	19.789.999	19,8%
Leonandro Matheson Drumond	2.000.000	2,0%
Hugo Matheson Drumond	2.000.000	2,0%
Antonio Wadih Arbex	1.420.000	1,4%
Outros	158.233	0,0%
Total	100.158.228	100,0%

(b) Dividendos

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

16 Instrumentos financeiros

Em 31 de março de 2007 a Companhia possuía operações de swap de taxa de juros em relação ao empréstimo obtido junto ao Unibanco (vide Nota 10), com o objetivo de substituir a taxa de juros original do referido empréstimo (taxa fixa de 13,7% a.a.) por uma taxa variável (IGPM + 9,7% a.a.).

17 Eventos subsequentes

- (a) Em 3 de abril de 2007 a Companhia obteve o registro perante a Comissão de Valores Mobiliários referente à oferta pública inicial de 40.351.923 ações ordinárias de sua emissão, passando a Companhia a ter 140.510.151 ações em circulação.

- (b) Goiânia Shopping

Em 13 de abril de 2007, a Empresa GS Shopping aumentou sua participação em 6,9% na participação imobiliária que detém no Goiânia Shopping, passando a ter o

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

total de 45,6% de participação. Por este aumento de participação foi pago o montante aproximado de R\$ 3.147.

(c) Shopping ABC

Em 13 de abril de 2007, a BR Malls adquiriu a fração ideal correspondente a 0,67563% do empreendimento denominado Shopping ABC, através de leilão judicial realizado na 18ª Vara Cível do Estado de São Paulo, pelo qual foi pago o montante de R\$ 2.035.

(d) Empresa Patrimonial Industrial IV (EPI)

Em 13 de abril de 2007 a Ecisa Engenharia Comércio e Indústria S.A. e Ecisa Participações S.A., adquiriu 100% (cem por cento) das ações emitidas pela Empresa Patrimonial Industrial IV S.A pelo valor de R\$101.143 mil. A Empresa Patrimonial Industrial IV S.A possui como ativos participações em shoppings centers: (i) 8,5% do empreendimento Shopping Center Piracicaba; (ii) 12,2% do empreendimento Shopping Center Iguatemi Belém; (iii) 11,1% do empreendimento Amazonas Shopping Center; (iv) 34,2% do empreendimento Shopping Center Iguatemi Maceió, sendo 17,6% adquiridos em 2 de maio de 2007.

(e) Em 4 de maio de 2007, a BR Malls concluiu a emissão adicional de 3.455.988 ações ordinárias em função do exercício das opções concedidas ao Banco UBS Pactual S.A. e ao Banco Itaú BBA S.A. quando do registro das ações da Companhia na CVM em 3 de abril de 2007.

18 Plano de opção de ações

No âmbito do Plano de Opção, aprovou-se, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2007, o 1º Programa do Plano de Opção ("1º Programa do Plano"), o qual outorgou opções aos principais executivos da Companhia ("Opções do 1º Programa"). O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 1º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de Ações objeto de Contratos de Opção de Compra	Preço de Exercício por Ação (corrigido anualmente IGP-MFGV acrescidos de spread de 3%)
Diretor Presidente	2.373.418	R\$ 6,32
Diretor Financeiro	1.028.481	R\$ 6,32
Total	3.401.899	

As Opções do 1º Programa poderão ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, sendo certo que (i) em relação ao Diretor-Presidente, em quatro lotes anuais de

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

aproximadamente 25% do lote total de ações; e (ii) em relação ao Diretor Financeiro, em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações. Em caso de desligamento destes executivos durante o prazo de exercício das Opções do 1º Programa, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Prezados Senhores (as)

Divulgamos as notas de desempenho da Controladora e do Consolidado conjuntamente no Quadro 8 Comentários de Desempenho do Consolidado.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
1	Ativo Total	830.740	681.250
1.01	Ativo Circulante	126.496	149.960
1.01.01	Disponibilidades	8.254	6.576
1.01.02	Créditos	17.207	17.532
1.01.02.01	Clientes	17.207	17.532
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	101.035	125.852
1.01.04.01	Aplicações Financeiras	66.600	105.640
1.01.04.02	Impostos a recuperar	9.377	3.761
1.01.04.03	Imp de Renda e Contr. Social Diferidos	7.086	9.430
1.01.04.04	Adiantamento a Condomínio	2.582	2.977
1.01.04.05	Outros Valores a Receber	15.390	4.044
1.02	Ativo Não Circulante	704.244	531.290
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	36.992	40.563
1.02.01.01	Créditos Diversos	36.992	38.555
1.02.01.01.01	Clientes	470	2.130
1.02.01.01.02	Depósitos e Causões	1.692	1.353
1.02.01.01.03	Créditos Fiscais	34.830	35.072
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	2.008
1.02.02	Ativo Permanente	667.252	490.727
1.02.02.01	Investimentos	334.332	324.219
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	331.991	321.878
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	2.341	2.341
1.02.02.02	Imobilizado	332.435	166.036
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	485	472

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2	Passivo Total	830.740	681.250
2.01	Passivo Circulante	86.190	86.435
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	12.211	25.188
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	1.179	2.699
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	42.544	46.583
2.01.04.01	Impostos e Contribuições a Recolher	40.062	45.722
2.01.04.02	Impostos e Contribuições - Parcelamentos	2.482	861
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	30.256	11.965
2.01.08.01	Salários e Encargos	772	302
2.01.08.02	Obrig. a pagar por aquisição de Shopping	23.733	8.216
2.01.08.03	Outros valores a pagar	5.751	3.447
2.02	Passivo Não Circulante	226.934	77.031
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	226.934	77.031
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	174.323	39.342
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	7.794	7.676
2.02.01.03.01	Provisões para Contingências	7.794	7.676
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	44.817	30.013
2.02.01.06.01	Impostos e Contribuições - Parcelamentos	8.230	2.153
2.02.01.06.02	Retenções Processuais	0	1.673
2.02.01.06.03	Obrigações a pagar por aquis. Shopping	26.141	21.716
2.02.01.06.04	Outros Valores a Pagar	10.446	4.471
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	2.881	406
2.04	Patrimônio Líquido	514.735	517.378
2.04.01	Capital Social Realizado	517.725	516.918
2.04.02	Reservas de Capital	126	126
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2007	4 -31/12/2006
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	(3.116)	334
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	32.994	32.994	32.994	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.970)	(1.970)	(1.970)	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	31.024	31.024	31.024	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(7.070)	(7.070)	(7.070)	0
3.05	Resultado Bruto	23.954	23.954	23.954	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(24.408)	(24.408)	(24.408)	0
3.06.01	Com Vendas	(775)	(775)	(775)	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(16.232)	(16.232)	(16.232)	0
3.06.02.01	Administrativas	(6.693)	(6.693)	(6.693)	0
3.06.02.02	Honor. Dir. e Cons. Administração	0	0	0	0
3.06.02.03	Depreciações e amortizações	(9.224)	(9.224)	(9.224)	0
3.06.02.04	Despesas legais e tributárias	(315)	(315)	(315)	0
3.06.03	Financeiras	(7.401)	(7.401)	(7.401)	0
3.06.03.01	Receitas Financeiras	3.510	3.510	3.510	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.911)	(10.911)	(10.911)	0
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(454)	(454)	(454)	0
3.08	Resultado Não Operacional	40	40	40	0
3.08.01	Receitas	40	40	40	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(414)	(414)	(414)	0
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(3.586)	(3.586)	(3.586)	0
3.11	IR Diferido	731	731	731	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.12.02	Contribuições		0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio		0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(181)	(181)		0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(3.450)	(3.450)		0
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	100.158.228	100.158.228	26.092	26.092
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)		(0,03445)	0,00000	0,00000
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)		(0,03445)		

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Destaques Operacionais e Financeiros do 1º Trimestre de 2007

- As receitas líquidas de aluguel e serviços da BRMALLS atingiram R\$31,0 milhões contra R\$18,3 milhões no 1T06, um crescimento de 69,7%.
- O EBITDA ajustado do trimestre foi de R\$ 22,3 milhões, um crescimento de 88,6% em relação aos R\$11,8 milhões do 1T06.
- A Margem EBITDA ajustada cresceu de 64,6% no 1T06 para 71,8% no 1T07.
- A BRMALLS concluiu sua oferta primária de ações (IPO) no dia 5 de Abril de 2007, emitindo 40.351.928 ações na BOVESPA, captando aproximadamente R\$605 milhões. Estes recursos serão utilizados para financiar a estratégia de crescimento da empresa que, inicialmente estará focada na aquisição de shopping centers. A BRMALLS aderiu ao Novo Mercado, mostrando comprometimento com seus investidores, e com as melhores práticas de governança corporativa.
- A BRMALLS fez 4 aquisições de Shopping Centers durante o 1T07, aumentando seu ABL total em aproximadamente 127.844 m² e seu ABL próprio em 83,583 m², e aumentando o número de shopping centers próprios em seu portfólio de 7 para 11. As 4 aquisições foram:
 - Em 2 de Janeiro de 2007, a BRMALLS adquiriu 38,7% de participação no Shopping Goiânia, na cidade de Goiânia (GO);
 - Em 5 de Fevereiro de 2007, a BRMALLS adquiriu 100% do Shopping Estação
 - Em 1º de Março, a BRMALLS adquiriu 10% de participação no Shopping Pantanal, localizado na cidade de Cuiabá (MT), e
 - Em 1º de Março, a BRMALLS também concluiu a aquisição de debêntures da Maia e Borba S.A. por meio das quais a empresa tem o direito de receber 50% da receita operacional líquida do Shopping Araguaia, localizado na cidade de Goiânia (GO).
- Além destas 4 aquisições, no dia 13 de março de 2007, a BRMALLS aumentou sua liderança no setor de prestação de serviços para Shopping Centers através da aquisição da DEICO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade responsável pela comercialização e administração de 13 shoppings centers, aumentando o número de shoppings comercializados e administrados de 24 para 37.
- Em Janeiro de 2007, a BRMALLS também finalizou a expansão do Norte Shopping, adicionando 33,2 mil m² de ABL (100% de propriedade da BRMALLS)
- No 1T07, a BRMALLS contratou a maior consultoria de gestão empresarial no país para rever e otimizar todos os procedimentos operacionais da BRMALLS e dos shoppings de seu portfólio.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- Também neste trimestre a BRMALLS contratou a Oracle, uma das maiores desenvolvedoras de software do mundo para integrar todas as operações e sistemas da Companhia.

Destaques Financeiros

A BRMALLS é líder do setor de shopping centers no Brasil em termos de Área Bruta Locável (ABL). Atualmente tem participação em 16 shopping centers, totalizando 548.1 mil m² de ABL total e 225.2 mil m² de ABL próprio. A participação média da BRMALLS é de 41,1%. A BRMALLS é a única empresa com presença nacional em todas as 5 regiões do Brasil, atendendo à consumidores de todas os diferentes segmentos de renda.

BRMALLS é também a maior prestadora de serviços de administração e comercialização de shopping centers no Brasil, administrando e comercializando 37 shoppings que totalizam 1,008.5 mil m² de ABC.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Resultado Consolidado (em R\$ milhares)

	Período de 3 meses encerrado em				
	31/3/2007	AV %	31/3/2006 (Pro forma Não Auditado)	AV %	31/3/2006 (Pro forma Não Auditado)
Receita da Prestação de Serviços	32.994	106,4%	19.763	108,1%	19.763.295
Impostos Incidentes sobre a Receita	(1.970)	-6,4%	(1.485)	-8,1%	(1.485.183)
Receita Operacional Líquida	31.024	100,0%	18.278	100,0%	18.278.111
Custos da Prestação de Serviços	(7.070)	-22,8%	(6.071)	-33,2%	(6.071.051)
Lucro Operacional Bruto	23.954	77,2%	12.207	66,8%	12.207.060
Resultado de Equivalência Patrimonial	-	0,0%	-	0,0%	-
Despesas Operacionais					
Despesas Comerciais	(775)	-2,5%	(352)	-1,9%	(351.589)
Despesas Administrativas	(6.173)	-19,9%	(1.631)	-8,9%	(1.631.017)
Honorários da Diretoria e Cons.de Administração	(520)	-1,7%	(6)	0,0%	(6.000)
Depreciações e Amortizações	(9.224)	-29,7%	(129)	-0,7%	(129.309)
Despesas Tributárias	(315)	-1,0%	(62)	-0,3%	(62.324)
Despesas com contingências	-	0,0%	-	0,0%	-
Total das Despesas Operacionais	(17.007)	-54,8%	(2.180)	-11,9%	(2.180.240)
Receitas Financeiras	3.510	11,3%	3.587	19,6%	3.587.376
Despesas Financeiras	(10.911)	-35,2%	(3.040)	-16,6%	(3.040.395)
Receitas (Despesas) Financeiras Líquidas	(7.401)	-23,9%	547	3,0%	546.982
Lucro Operacional Líquido	(454)	-1,5%	10.574	57,8%	10.573.802
Resultado não Operacional Líquido	40	0,1%	12	0,1%	11.846
Lucro (Prejuízo) antes do I. Renda e Participações	(414)	-1,3%	10.586	57,9%	10.585.647
Provisões					
Provisão para Contribuição Social sobre o Lucro	(3.586)	-11,6%	(860)	-4,7%	(859.874)
Provisão para Imposto de Renda	731	2,4%	(2.370)	-13,0%	(2.369.653)
Perda em Investimentos	-	0,0%	-	0,0%	-
Participações Minoritárias	(180)	-0,6%	(101)	-0,6%	(101.485)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Período	(3.450)	-11,1%	7.255	39,7%	7.254.636
EBITDA	17.851	57,5%	11.810	64,6%	11.810.480
IPO Expenses	1.991				
Aquisition Expenses - Deico	510				
Acquisitions Expenses (Other)	975				
Signing Bonus	337				
Dacom Personnel	212		-		
Ecisa Personnel	396				
EBITDA Ajustado	22.272	71,8%	11.810	64,6%	11.810.480
Lucro Líquido Ajustado	971	3,1%	7.255	39,7%	7.254.636

Começamos nossas operações em 2006 com a aquisição da Ecisa Engenharia e Ecisa Participações. Portanto, nosso DRE consolidado para o 1T06 deste relatório foi preparado de uma maneira pro forma para propósitos de comparações, como se tivéssemos tido operações durante esse período

Receita Bruta de Aluguel e Serviços

Nossa receita bruta de aluguel e serviços para o 1T07 aumentou R\$13,2 milhões, ou 66,9%, em relação ao 1T06, de R\$19,8 milhões para R\$33,0 milhões. Este crescimento se deve primordialmente a:

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

- (i) Consolidação de receitas das nossas subsidiárias responsáveis pelo negócio de prestação de serviços, as quais não eram parte de nossa estrutura no primeiro trimestre de 2006 e que representou aproximadamente R\$ 4,5 milhões.
- (ii) Contabilização de receitas da participação de 38,7% do Shopping Goiânia adquirido em Janeiro de 2007, o que contribuiu com aproximadamente R\$ 3,2 milhões;
- (iii) Contabilização de receitas referentes à aquisição de 30% do Shopping Del Rey que não estava em nosso portfólio no 1T06, de aproximadamente R\$1,7 milhões;
- (iv) Receitas adicionais da área expandida do Norte Shopping, (aproximadamente 33 mil m²) cujas obras foram concluídas em Janeiro de 2007, e resultaram em uma receita adicional de R\$1.7 milhões durante o 1T07;
- (v) Crescimento orgânico de aproximadamente R\$1.4 milhões;
- (vi) Contabilização de 1 mês de receita adicional da aquisição de 100% do Shopping Estação que gerou aproximadamente R\$1 milhão; e
- (vii) Contabilização da receita de serviços proveniente da aquisição da DEICO de aproximadamente R\$0,5 milhão.

Nossa receita bruta de aluguel e Serviços é composta dos seguintes itens:

Receita Bruta	1T2007	% Total	1T2006	% Total	Var.
Aluguel	22.440	68,0%	14.669	74,22%	53,0%
Taxa de Cessão	1.129	3,4%	804	4,07%	40,4%
Estacionamento	4.331	13,1%	3.688	18,66%	17,4%
Taxa de Transferência	99	0,3%	65	0,33%	52,3%
Prestação de Serviços e Outros	4.995	15,1%	538	2,72%	N/M
Total das Receitas Brutas de Aluguel e Serviços (1)	32.994		19.763		66,9%

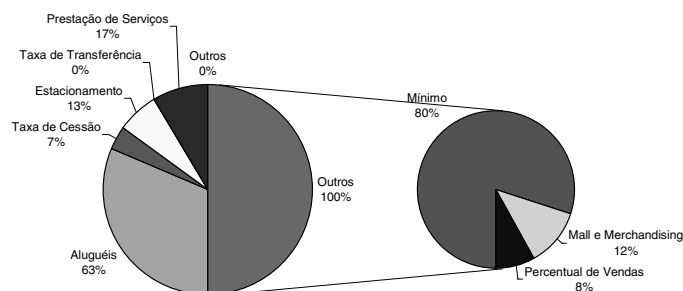
Receita Bruta por Shopping	1T2007	% Total	1T2006	% Total	Var.
Shopping Campo Grande	3.053	9,25%	3.035	15,36%	0,59%
Shopping Recife	5.850	17,73%	4.771	24,14%	22,63%
Shopping Del Rey	3.350	10,15%	1.649	8,35%	103,10%
Shopping Caxias do Sul	829	2,51%	813	4,12%	1,87%
Shopping Villa Lobos	2.427	7,36%	2.393	12,11%	1,42%
Norte Shopping	8.332	25,25%	6.564	33,21%	26,94%
Shopping Goiânia	3.237	9,81%	N/A	N/A	N/A
Shopping Estação	921	2,79%	N/A	N/A	N/A
Prestação de Serviços e Outros	4.995	15,14%	538	2,72%	N/M
Total das Receitas Brutas por Shopping	32.994		19.763		66,9%

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Abertura das receitas de aluguel



Custo de Aluguel e Serviços

O Custo de Aluguel e Serviços aumentou aproximadamente em R\$ 1 milhão, ou 16,5%, na comparação trimestral variando de R\$6,1 milhões no 1T06 para R\$7,1 milhões no 1T07.

Os custos aumentaram principalmente por:

- (i) Uma perda de R\$496 mil decorrente de um processo judicial no Shopping Villa Lobos que resultou na devolução de taxas cessão de direitos (luvas) anteriormente recebidas;
- (ii) Custos adicionais referentes às participações adquiridas no Shopping Goiânia e do Shopping Del Rey, de aproximadamente R\$362 mil e R\$ 417 mil, respectivamente;
- (iii) Outros custos adicionais relacionados a aquisição do Shopping Estação e ao EMCE, um gerador de energia instalado no Norte Shopping que totalizaram R\$870 mil

Também obtivemos eficiências de custos no trimestre. O Norte Shopping obteve uma importante redução de custos de aproximadamente R\$539 mil, o Shopping Recife de R\$214 mil e o Shopping Campo Grande de aproximadamente R\$440 mil.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Custo dos Aluguéis e Serviços por Shopping	1T2007	% Total	1T2006	% Total	Var.
Shopping Campo Grande	835	11,8%	1.256	20,7%	-33,5%
Shopping Recife	1.089	15,4%	1.303	21,5%	-16,4%
Shopping Del Rey	810	11,5%	392	6,4%	106,9%
Shopping Caxias do Sul	249	3,5%	222	3,7%	12,1%
Shopping Villa Lobos	1.102	15,6%	606	10,0%	81,8%
Norte Shopping	1.652	23,4%	2.192	36,1%	-24,6%
Shopping Goiânia	362	5,1%	N/A	N/A	N/A
Shopping Estação	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Outros	971	13,7%	101	1,7%	860,5%
Custos Totais por Shopping	7.070		6.071		16,6%

Lucro Bruto

Como resultado, o nosso lucro bruto atingiu a marca de R\$ 24 milhões no 1T07, um crescimento de R\$11,7 milhões, ou 96,2%, se comparado ao 1T06 e foi possível elevar nossa margem bruta de 66,8% no 1T06 para 77,2% ou 10,4 pontos percentuais.

Despesas Operacionais

As despesas operacionais, excluindo amortização e despesas não recorrentes tais como (IPO, aquisições e custos de reestruturação) atingiram R\$4,5 milhões no 1T07, um aumento de R\$2,3 milhões, quando comparado ao mesmo período em 2006. As principais razões para esse aumento foram: despesas de marketing em R\$423 mil, R\$500 mil em despesas com pessoal e aproximadamente R\$250 mil com despesas Legais e Impostos

As despesas operacionais aumentaram para R\$17,0 milhões no 1T07 de R\$2,2 milhões no 1T06 em virtude de aumentos na amortização de ágio da incorporação das subsidiárias da BRMALLS durante a reestruturação da Companhia, o que contribuiu com aproximadamente R\$8,1 milhões.

As despesas não recorrentes são deduzidas do cálculo do EBITDA ajustado. O total das despesas não recorrentes relacionadas ao IPO e aos custos de reestruturação somaram R\$4,4 milhões.

Resultado Financeiro Líquido

A BRMALLS apresentou uma despesa financeira líquida de R\$7,4 milhões no trimestre, enquanto, para o 1T06 a BRMALLS apresentou um resultado financeiro líquido de R\$ 547 mil.

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

As receitas financeiras diminuíram R\$77 mil (de 19,6% da receita líquida no 1T06 para 11,3% da receita líquida no 1T07), enquanto as despesas financeiras aumentaram R\$7,9 milhões, de R\$3,0 milhões no 1T06 para R\$10,9 milhões no 1T07.

O aumento de R\$7,9 milhões nas despesas financeiras é explicado principalmente por dois empréstimos em moeda nacional para os quais a BRMALLS incorreu em IOF e comissões. Esses empréstimos estão descritos abaixo:

- a. Unibanco – R\$70 milhões, vencendo em fevereiro de 2019, remunerados ao IGPM + 9,70% ao ano
- b. Itaú – R\$70 milhões, vencendo em fevereiro de 2019, remunerados ao IGPM + 9,75% ao ano

EBITDA

O EBITDA e o EBITDA ajustado para o trimestre totalizaram R\$17,9 milhões e R\$22.3 milhões, respectivamente. O EBITDA ajustado apresentou um crescimento de 88,6% em comparação ao 1T06. A margem EBITDA ajustada alcançou 71,8% no 1T07 contra 64,6% no 1T06, um crescimento de 7,2 pontos percentuais.

O EBITDA ajustado foi calculado retirando-se as despesas não recorrentes conforme descritas abaixo:

Cálculo do EBITDA	1T2007	1T2006	Var.(%)
Lucro Operacional	(454)	10.574	
(+) Amortização de Ágio	(8.134)	(129)	
(+) Depreciação	(2.771)	(1.654)	
(+) Receita (Despesa) Financeira	(7.401)	547	
(=) EBITDA	17.851	11.810	51,1%
(+) Despesas não recorrentes do IPO	(1.991)	-	
(+) Despesas não recorrentes de aquisições	(1.485)	-	
(+) Despesas Gerais e Administrativas não recorrentes	(945)	-	
EBITDA Ajustado	22.272	11.810	88,6%

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lucro Líquido

A BRMALLS apresentou um prejuízo líquido para o 1T07 de R\$3,5 milhões comparado a um lucro líquido de R\$7,3 milhões no 1T06. O lucro líquido ajustado para o 1T07 foi de 971 mil. O lucro líquido ajustado não inclui as mesmas despesas não recorrentes relacionadas ao IPO, a novas aquisições e da reestruturação da companhia.

O lucro líquido ajustado caiu 86,6% ano-contra-ano, devido a despesas financeiras relacionadas a novos empréstimos contraídos durante o ano e maiores despesas com amortização do ágio para o período.

CAPEX

O CAPEX de manutenção para o 1T07 foi de R\$2.7 milhões, um aumento de R\$368 mil em relação ao 1T06, sendo que 57% deste CAPEX de manutenção, ou R\$1,5 milhão foi utilizado para a instalação da nova sede da BRMALLS. O R\$1,2 milhão restante foi usado na manutenção dos shoppings de nosso portfólio.

O CAPEX de expansão para o 1T07 alcançou R\$12,2 milhões, utilizado, em sua maioria para a expansão do Norte Shopping.

O CAPEX relacionado às novas aquisições totalizou R\$156 milhões e foi utilizado na aquisição de 38,7% do Goiânia Shopping, 100% do Shopping Estação, 100% da DEICO e para a aquisição conjunta de 10% do Shopping Araguaia e 50% do Shopping Pantanal.

O CAPEX total para o trimestre foi de R\$172 milhões comparado a R\$3,9 milhões para o mesmo período em 2006.

Dívida Total e Disponibilidades

Em 31 de março de 2007, nosso endividamento de curto e longo prazo totalizaram, respectivamente, R\$12,2 milhões e R\$174,3 milhões, comparadas a R\$25,2 milhões e R\$39,3 milhões, respectivamente, para o primeiro trimestre de 2006. O aumento na dívida de longo prazo se deve a dois empréstimos em Real contraídos em fevereiro de 2007 com os Bancos Unibanco e Itaú, de R\$74,8 milhões cada.

As disponibilidades ao final do 1T07 não refletem ainda os recursos captados no IPO, que foram de R\$74,8 milhões.

A tabela abaixo fornece mais informações sobre nosso endividamento e as disponibilidades em 31/03/2007:

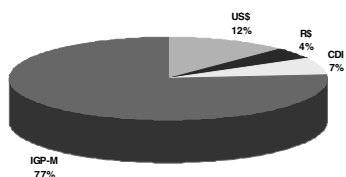
01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

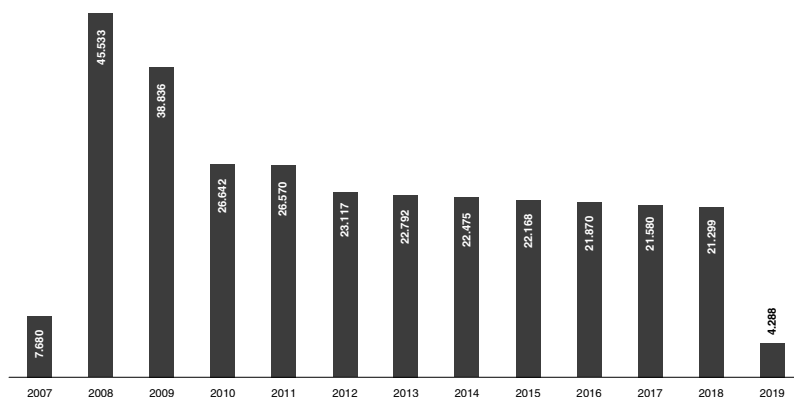
08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Instituição Financeiras	Endividamento		Vencimento	Indexação	Principal ('000)		Taxas
	R\$ 000	%					
SAFRA	1.890	1,0%	setembro-07	US\$	R\$	922	US\$ + 12,25% a.a
CITIBANK	21.119	11,3%	julho-08	US\$	R\$	10.000	US\$ + 12% a.a
ABC BRASIL	8.391	4,5%	abril-09	CDI	R\$	7.134	CDI + 0,38% a.m
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL	3.814	2,0%	fevereiro-11	Nominal	R\$	3.770	11,90% a.a
ABC BRASIL	9.088	4,9%	julho-11	CDI	R\$	8.000	CDI + 0,38% a.m
UNIBANCO	71.127	38,1%	fevereiro-19	IGP-M	R\$	70.000	IGP-M + 9,70% a.a
ITAÚ	71.105	38,1%	fevereiro-19	IGP-M	R\$	70.000	IGP-M + 9,75% a.a
Total BRMALLS	186.534	100,0%					

Endividamento	dez-06	mar-07		
Curto Prazo	R\$ 25.188	R\$ 12.211	(R\$ 12.977)	48,5%
Longo Prazo	R\$ 39.342	R\$ 174.323	R\$ 134.981	443,1%
Total	R\$ 64.530	R\$ 186.534	R\$ 122.004	289,1%
Caixa e Disponibilidades	R\$ 112.216	R\$ 74.853	(R\$ 37.363)	66,7%
Dívida Líquida	(R\$ 47.686)	R\$ 111.681	R\$ 159.367	-234,2%
Dívida Líquida / EBITDA¹	-0,8x	1,6x		



Cronograma de Amortização
(R\$000)



Comentário do Presidente e Destaques Corporativos do 1º Trimestre de 2007

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A BR Malls obteve resultados excepcionais desde o começo do ano. Alcançamos significativo progresso significativo em todas as nossas áreas de atuação em 2007: (i) melhorar nossos resultados financeiros e nossa eficiência operacional; (ii) contratar o melhor time de profissionais; (iii) melhorar nossos processos, sistemas e controles dentro dos mais elevados padrões mundiais; e (iv) melhorar e ampliar nosso portfólio por meio de aquisições e novos desenvolvimentos.

Obtivemos ótimo desempenho financeiro neste trimestre. A receita operacional líquida de nossos shoppings Nosso lucro operacional líquido (Net Operating Income - NOI) subiu 53% em comparação com o 1T06 e nosso EBITDA ajustado apresentou crescimento de quase 90%. O FFO dos nossos shoppings cresceu 31% para R\$12 milhões no trimestre, quando comparado ao 1T06. Esses números são ainda mais impressionantes se considerarmos que não refletem parte das 11 aquisições que completamos em 2007. Adicionalmente, nossa dedicação em melhorar nossa eficiência operacional resultou em um crescimento da margem bruta de 66,8% no 1T06 para 77,2% nesse trimestre, além de um crescimento de 22,4% no NOI/m². Nosso EBITDA cresceu 88,6% no primeiro trimestre, em relação a 2006. A medida que continuamos a crescer o nosso portfólio esperamos obter maiores ganhos de escala e alavancagem operacional.

Nossa equipe é o ativo mais importante da BRMALLS empresa e acreditamos que temos o melhor time do setor no Brasil. Nos últimos 3 meses, contratamos 34 jovens e entusiasmados profissionais que foram excelentes tem sido ótimas adições à nossa equipe, além de termos implantado nosso primeiro programa de *trainees* durante o trimestre.

Também obtivemos bastante progresso na melhoria de nossos processos, sistemas e controles. Iniciamos a revisão de todos os nossos procedimentos operacionais. Iniciamos a revisão dos nossos processos internos e controles com a ajuda de uma das melhores consultorias especializadas do Brasil. A revisão do processo da BRMALLS será seguido da implementação do sistema de ERP da Oracle. Esse é um projeto muito importante para nós, que consideramos crucial para ajudar no crescimento acelerado dos nossos negócios.

Nos últimos 6 meses foi possível obter a liderança no segmento de shopping Center no Brasil, por meio de uma estratégia disciplinada e focada de aquisições. Crescemos nosso portfólio de 7 para 16 shoppings, elevando nosso ABL total de 235 mil m² para 548 mil m² e nosso ABL próprio de 90 mil m² para 225 mil m². Nós já investimos R\$260 milhões nesse ano (R\$156 milhões no 1T07) e estamos bastante otimistas com nosso atual *pipeline* de aquisições. Além disso, os últimos quatro shoppings que adquirimos nos posicionaram como a única empresa de shopping centers do Brasil com presença nacional detendo participações a deter shoppings em todas as regiões do país.

Finalmente, continuamos otimistas em relação à economia brasileira. As vendas no varejo brasileiro estão crescendo de forma mais acelerada do que o PIB, sendo que as vendas no varejo em shopping centers têm obtido crescimento ainda mais acelerado. Acreditamos que a combinação da redução dos juros, ambiente econômico estável e aumento do crédito ao consumidor irá fomentar ainda mais o consumo, especialmente para as classes de média e baixa renda, o que reforça nosso foco na diversificação geográfica e renda.

Carlos Medeiros

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Presidente da BRMALLS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR	(Unidades)		
01	ECISA ENGENHARIA SA	33.261.561/0001-01	FECHADA CONTROLADA	100,00	29,02
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		885		885
02	ECISA PARTICIPAÇÕES SA	07.749.876/0001-84	FECHADA CONTROLADA	100,00	50,72
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		885		885
03	EMPRESA GERENCIADORA DE EMPREENDIMENTOS	02.299.270/0001-70	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	-0,43
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		150		150
04	EDEC PAR II PARTICIPAÇÕES LTDA	08.248.420/0001-01	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	4,52
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		5.430		5.430
05	NATTCA 2006 PARTICIPAÇÕES SA	08.496.047/0001-08	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	38,26
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		110.000		0
06	DAEON GESTÃO COMERCIAL	04.460.084/0001-05	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	-0,05
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		4		4
07	DACOM DESENVOLVIMENTO E AVALIAÇÃO COMERC	04.598.875/0001-98	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	-3,20
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		5		5
08	SPE INDIANÁPOLIS PARTICIPAÇÕES SA	08.633.569/0001-04	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	17,28
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		26.000		0
09	DEICO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	57.100.422/0001-56	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,99	0,01
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		999		0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR	(Unidades)		
10	SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	08.105.928/0001-42	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,80	-0,72
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		998		998
11	EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA.	00.633.414/0001-58	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	99,80	0,31
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		998		998
12	CAMPO GRANDE PARKING	05.475.600/0001-20	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	60,22	0,01
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		602		602
13	ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER RECIFE	07.237.624/0001-76	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	32,46	0,02
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		324		324
14	RECIFE PARKING LTDA	07.088.405/0001-72	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	32,46	0,12
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		268		268
15	VILLA LOBOS PARKING	05.808.086/0001-05	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	26,85	0,01
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		286		286
16	SOCIEDADE INDEPENDENCIA IMÓVEIS	05.217.061/0001-29	FECHADA COLIGADA	8,00	0,00
	EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS		3		3

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas
BR Malls Participações S.A.
Rio de Janeiro - RJ

- 1 Efetuamos revisão limitada das informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da BR Malls Participações S.A. referente ao trimestre findo em 31 de março de 2007, elaboradas sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das informações trimestrais e (b) revisão das informações relevantes e dos eventos subseqüentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da companhia.
- 3 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- 4 As Informações Trimestrais - ITR contêm, também, informações contábeis relativas ao trimestre findo em 31 de dezembro 2006. Examinamos essas informações por ocasião de sua preparação, em conexão com o exame das demonstrações financeiras nessa data, sobre as quais emitimos nosso correspondente parecer, sem ressalvas, em 22 de março de 2007.

Rio de Janeiro, 10 de maio de 2007

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Eduardo Corrêa da Silva
Contador CRC IRJ027760/O-8

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

01990-9 BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A

06.977.745/0001-91

19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Prezados senhores alteramos a escala de ações para unitária e não mais milhar.

Alteramos exibição da notas explicativas pois o cabeçalho estava sobrepondo as notas

Att,

Luciene Neumayer

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	8
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	28
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	29
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	30
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	32
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	34
09	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	45
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	47
		ECISA ENGENHARIA SA	
		ECISA PARTICIPAÇÕES SA	
		EMPRESA GERENCIADORA DE EMPREENDIMENTOS	
		EGEC PAR II PARTICIPAÇÕES LTDA	
		NATTCA 2006 PARTICIPAÇÕES SA	
		DACON GESTÃO COMERCIAL	
		DACOM DESENVOLVIMENTO E AVALIAÇÃO COMERC	
		SPE INDIANÁPOLIS PARTICIPAÇÕES SA	
		DEICO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.	
		SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	
		EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA.	
		CAMPO GRANDE PARKING	
		ADMINISTRADORA DE SHOPPING CENTER RECIFE	
		RECIFE PARKING LTDA	
		VILLA LOBOS PARKING	
		SOCIEDADE INDEPENDENCIA IMÓVEIS	
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	49



Emissor

BR Malls Participações S.A.
Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ

Coordenador Líder

Banco UBS Pactual S.A.
Av. Brig. Faria Lima 3729, 10º andar
04538 133 São Paulo, SP

Coordenadores

Banco Itaú BBA S.A.
Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar (parte)
04538-132 São Paulo, SP

Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A.
Av. Eusébio Matoso 891, 20º andar
05423 901 São Paulo, SP

Consultores Jurídicos dos Coordenadores

Pinheiro Guimarães – Advogados
Av. Paulista 1842, Torre Norte, 24º andar
01310-923 São Paulo, SP

Auditores Independentes

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
Rua da Candelária 65, 15º andar
20091-020 Rio de Janeiro, RJ