

Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em Duas Séries, em Regime de Garantia Firme e de Melhores Esforços, da 2ª Emissão da

BRMALLS

BR Malls Participações S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM nº 19.909
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, Rio de Janeiro - RJ
CNPJ nº 06.977.745/0001-91 - NIRE 33.3.0028170-3



Código ISIN da Primeira Série: BRBRMLDBS027
Código ISIN da Segunda Série: BRBRMLDBS035
Classificação de Risco das Debêntures pela Moody's: "Aa2.br"

Registros na CVM nº CVM/SRE/DEB/2012/002 (1ª Série) e nº CVM/SRE/DEB/2012/003 (2ª Série), concedidos em 09 de fevereiro de 2012

R\$405.000.000,00

A BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia" ou "Emissora") está realizando uma oferta pública de distribuição de 40.500 (quarenta mil e quinhentas) debêntures, simples, nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, em duas séries, da segunda emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), perfazendo o montante total de R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais) na data de emissão, qual seja 15 de fevereiro de 2012 ("Data de Emissão", "Oferta" ou "Emissão", respectivamente), sendo que a quantidade de Debêntures alocada em cada série ("Debêntures da Primeira Série" e "Debêntures da Segunda Série", respectivamente, e em conjunto "Debêntures") foi definida de comum acordo entre a Companhia e os Coordenadores (conforme abaixo definido), conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") ("Procedimento de Bookbuilding"). A alocação das Debêntures entre as séries foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo certo que a quantidade de Debêntures de uma das séries foi abatida da quantidade de Debêntures total da Emissão, definindo, portanto, a quantidade de Debêntures alocada na outra série. O Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio do 1º Aditamento à Escritura (conforme abaixo definido), de modo a especificar (i) o número de séries; (ii) a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série; e (iii) as taxas finais aplicáveis à remuneração das Debêntures.

As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme e de melhores esforços, com a intermediação do Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" ou "BTG Pactual"), do Banco Citibank S.A. ("Citibank") e do Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Citibank, "Coordenadores", todos integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, observado especialmente o procedimento de concessão automática de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por emissoras com grande exposição ao mercado, conforme o disposto nos artigos 6º-A e 6º-B, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Para atender a um eventual excesso de demanda, a Emissora concedeu aos Coordenadores, opção para distribuição de lote suplementar de até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures, correspondentes a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada ("Debêntures do Lote Suplementar"), excluída eventual Opção de Debêntures Adicionais (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Opção de Lote Suplementar"). A Opção de Lote Suplementar foi integralmente exercida.

Sem prejuízo das Debêntures do Lote Suplementar, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderia, ainda, ser aumentada, a critério da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, em até 6.000 (seis mil) Debêntures, correspondentes a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada ("Debêntures Adicionais"), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Opção de Debêntures Adicionais"). A Opção de Debêntures Adicionais foi integralmente exercida.

As Debêntures foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente: (i) por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e do SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição e negociação liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do sistema de negociação da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA" e "Sistema de Negociação da BM&FBOVESPA", respectivamente), ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na BM&FBOVESPA.

A Oferta e a Emissão das Debêntures foram aprovadas com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 8 de dezembro de 2011 ("RCA"), cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 14 de dezembro de 2011, sob o nº 2270054, e foi publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico", edição nacional, em 20 de dezembro de 2011, nos termos da legislação em vigor.

A Emissão das Debêntures é regulada pela "Escritura Particular da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura"), celebrada em 15 de dezembro de 2011 entre a Emissora e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures ("Agente Fiduciário") e pelo 1º Aditamento à Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A. ("Aditamento à Escritura"), celebrado em 06 de fevereiro de 2012 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, ambos anexos a este Prospecto (conforme abaixo definido).

Data de Início da Oferta: 14 de fevereiro de 2012.

Este Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em Duas Séries, em Regime de Garantia Firme e de melhores esforços, da 2ª Emissão da BR Malls Participações S.A. ("Prospecto") não é, nem deve ser em nenhuma circunstância, considerado uma recomendação de investimento nas Debêntures. Ao decidir investir nas Debêntures, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Emissora, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Debêntures. Este Prospecto Definitivo deve ser lido em conjunto com as informações apresentadas no formulário de referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Formulário de Referência"). O Formulário de Referência, na sua versão nº 8, enviada à CVM em 08 de fevereiro de 2012, encontra-se disponível para consulta nos websites da Emissora, da CVM e da BM&FBOVESPA. Para mais informações de acesso em cada um destes websites, vide seção "Informações sobre a Oferta - Informações Complementares" na página 68 deste Prospecto.

Para avaliação dos riscos associados à Oferta, os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta", nas páginas 75 a 78 deste Prospecto. Para avaliação dos riscos associados à Companhia, os investidores devem ler os itens "4. Fatores de Risco" e "5. Riscos de Mercado" do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto Definitivo, cujo caminho para acesso está indicado na seção "Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto", na página 27 deste Prospecto.

"A Companhia é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição das Debêntures".

A presente Oferta não é adequada aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos pela Companhia, as Debêntures e a Oferta poderão ser obtidos juntos à Companhia, aos Coordenadores e/ou à CVM.

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



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA 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). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."

COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

PARTE 1 - INTRODUÇÃO	1
DEFINIÇÕES	3
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO	8
SUMÁRIO DA COMPANHIA	10
Visão Geral.....	10
Pontos Fortes e Vantagens Competitivas	16
Estratégias da Companhia	17
Estrutura Societária	18
Informações Adicionais	19
Eventos Subsequentes.....	19
Principais Fatores de Risco da Companhia.....	19
APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E OUTRAS INFORMAÇÕES	22
Alteração dos Critérios Contábeis.....	22
Informações Financeiras Seleccionadas	23
Reconciliação entre o EBITDA e o EBITDA Ajustado para os Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 e para os Períodos de Nove Meses encerrados em 30 de Setembro de 2010 e 2011	24
Informações sobre os Shopping Centers da Companhia.....	24
Participação de Mercado e Outras Informações	24
INFORMAÇÕES CADASTRAS DA COMPANHIA	26
FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO	27
IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS ADMINISTRADORES, DOS COORDENADORES, DOS CONSULTORES E DOS AUDITORES.....	28
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS	30
Banco BTG Pactual S.A.....	30
Banco Citibank S.A.....	31
Banco Itaú BBA S.A.	33
PARTE 2 - INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	35
SUMÁRIO DA OFERTA	35
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	44
Composição do Capital Social.....	44
Autorizações Societárias.....	44
Características da Oferta	44
Características da Emissão Comuns as Duas Séries	45
Características da Emissão Aplicáveis às Debêntures da Primeira Série	48
Características da Emissão Aplicáveis às Debêntures da Segunda Série	52
Negociação de Debêntures pela Emissora	56
Vencimento Antecipado	57
Assembleia Geral de Debenturistas	61
Contrato de Distribuição.....	63
Custos Estimados da Oferta	66

BRMALLS

Inadequação da Oferta a Certos Investidores	67
Da Revogação e Modificação da Oferta	67
Informações Complementares	68
Relacionamento entre a Emissora e os Coordenadores da Oferta	70
OPERAÇÕES VINCULADAS A OFERTA	74
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA.....	75
CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA	78
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	79
CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA EMISSORA	80
CAPITALIZAÇÃO	81
ANEXOS	83
Estatuto Social Consolidado da Companhia.....	85
Deliberações Societárias Sobre a Emissão e a Oferta	109
Escritura de Emissão	117
Aditamento à Escritura	167
Relatório de Classificação de Risco das Debêntures	181
Declaração da Companhia, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400	189
Declaração do Coordenador Líder, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400.....	193
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	197
Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia relativas aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e 30 de setembro de 2010 e Relatório de Revisão dos Auditores Independentes	199
Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009 e Parecer dos Auditores Independentes	335
Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008 e Parecer dos Auditores Independentes	439

PARTE 1 - INTRODUÇÃO

- Definições
- Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro
- Sumário da Companhia
- Apresentação das Informações Contábeis e outras Informações
- Informações Cadastrais da Companhia
- Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto
- Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores, dos Consultores e dos Auditores
- Apresentação das Instituições Intermediárias

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

DEFINIÇÕES

ABRASCE	Associação Brasileira de <i>Shopping Centers</i> .
ABL	Área Bruta Locável.
ABL <i>Shopping Centers</i>	Reflete a ABL total de cada <i>Shopping Center</i> no qual a Companhia detém participação (e, consequentemente, não reflete a sua participação em cada <i>Shopping Center</i>).
ABL Companhia	Representa a parcela de ABL correspondente aos <i>Shopping Centers</i> em que a Companhia possui participação.
Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria, em conjunto.
Aditamento à Escritura	1º Aditamento à Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A.
AFFO	<i>Adjusted Funds from Operations</i> .
AGD	Assembleia Geral de Debenturistas.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Mercado de Capitais.
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> .
Banco Central	Banco Central do Brasil.
Banco Mandatário	Itaú Unibanco S.A.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CETIP	CETIP S.A. - Mercados Organizados (antigamente denominada CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos).

BRMALLS

Citibank	Banco Citibank S.A.
Companhia, Emissora ou BR Malls	BR Malls Participações S.A.
Conselho de Administração	O conselho de administração da Companhia.
Contrato de Distribuição	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme da Segunda Emissão da BR Malls Participações S.A., celebrado entre a Emissora e os Coordenadores.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores	O Coordenador Líder, o Citibank e o Itaú BBA, considerados em conjunto.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
DDA	Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Debêntures	40.500 (quarenta mil e quinhentas) Debêntures, sendo 16.575 (dezesesseis mil, quinhentas e setenta e cinco) Debêntures na 1ª Série e 23.925 (vinte e três mil, novecentas e vinte e cinco) Debêntures na 2ª Série, sendo que a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida de comum acordo entre a Emissora e os Coordenadores, conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , já considerando os exercícios integrais da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Debêntures Adicionais.
Debêntures Araguaia	Debêntures privadas de emissão da Maia e Borba S.A., sociedade responsável pela exploração do Araguaia Shopping, adquiridas em 27 de fevereiro de 2007 pela subsidiária SPE Indianápolis Participações Ltda., que asseguram, dentre outros direitos, uma remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping.
Diretoria	A diretoria da Companhia.
DOERJ	Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro.

Dólar, dólar, dólares ou US\$	Moeda corrente dos Estados Unidos da América.
EBITDA	O EBITDA, seguindo disposições do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2007, pode ser conciliado com as demonstrações financeiras como segue: receita líquida deduzida das despesas com vendas, gerais, administrativas e custos do condomínio Uberlândia, e acrescido da depreciação e amortização, outras receitas operacionais, resultado de propriedade para investimento. O EBITDA não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.
EBITDA Ajustado	O EBITDA Ajustado corresponde ao EBITDA acrescido da receita de debêntures do shopping Araguaia, mais efeitos não recorrentes do período deduzido do resultado de propriedade para investimento. O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado utilizado por outras companhias.
Emissão	A presente emissão de Debêntures da Companhia
Escritura	Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.
Fashion Mall	Fashion Mall S.A.
Formulário de Referência	Formulário de Referência, elaborado pela Companhia nos termos da Instrução CVM 480, disponível em sua versão 8 e incorporado por referência a este Prospecto. Ver seção “Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto”, na página 27 deste Prospecto.

BRMALLS

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IFRS	<i>International Financial Reporting Standards</i> , padrões internacionais de demonstrações financeiras emitidos pelo International Accounting Standards Board - IASB.
IPCA	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.
Instituição Depositária	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 409	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores
Instrução CVM 476	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, e alterações posteriores.
Instrução CVM 480	Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e alterações posteriores.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
JUCERJA	Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores.
Malls	Áreas comuns dos <i>Shopping Centers</i> (corredores) locadas para a colocação de <i>stands</i> , quiosques e similares.
Margem AFFO	Corresponde à divisão do AFFO ajustado pela receita líquida de aluguéis e serviços.
Margem EBITDA	Corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida de aluguéis e serviços.
Margem EBITDA Ajustado	Corresponde à divisão do EBITDA Ajustado pela receita líquida de aluguéis e serviços.
Margem Líquida	Lucro líquido como percentual da receita líquida de aluguéis e serviços
Margem NOI	Corresponde à divisão do NOI pela receita bruta descontada da receita de prestação de serviços.
Merchandising	Aluguel de espaço para propaganda e promoções de produtos e serviços.

NOI	O NOI (<i>Net Operating Income</i>) corresponde ao Resultado operacional líquido da Companhia que equivale a Receita Operacional Bruta deduzida do Custo Operacional do Empreendedor (sem o efeito da depreciação e amortização).
Notas Comerciais	80 notas promissórias comerciais da primeira emissão da Companhia, emitidas em 07 de dezembro de 2011, em série única, com valor nominal unitário de R\$2.500.000,00, totalizando R\$200.000.000,00. As Notas Comerciais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, tendo sido destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável, terão vencimento em 04 de junho de 2012 e rendimento correspondente à variação acumulada da Taxa DI, acrescido de uma sobretaxa de 0,7% a.a.
Oferta	A presente oferta pública das Debêntures.
Práticas Contábeis Adotadas no Brasil	Práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, os pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC, e as normas, instruções e regulamentos da CVM.
Prospecto ou Prospecto Definitivo	Este prospecto definitivo da Oferta.
Prospecto Preliminar	O prospecto preliminar da Oferta.
Real, reais ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
SDT	Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP, utilizado para a distribuição das Debêntures no mercado primário.
Shopping Centers	Empreendimentos e centros comerciais que reúnem em um só conjunto arquitetônico lojas comerciais, podendo incluir serviços de utilidade pública, casas de espetáculo, cinemas, estacionamento, dentre outros estabelecimentos comerciais.
SND	Módulo Nacional de Debêntures, administrado e operacionalizado pela CETIP, utilizado para a negociação das Debêntures no mercado secundário.
Taxa DI	Variação acumulada 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 internet (http://www.cetip.com.br)

Os termos indicados abaixo utilizados neste Prospecto terão o significado a eles atribuídos nesta seção, salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim exigir.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive nas seções “Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco da Companhia”, e nas seções “4. Fatores de Risco”, “5. Riscos de Mercado”, “7. Atividades do Emissor” e “10. Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência, o qual é incorporado por referência a este Prospecto. Ver seção “Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto”, na página 27 deste Prospecto.

As estimativas e declarações futuras da Companhia têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o setor de atuação, a participação de mercado, a reputação, os negócios operacionais, a situação financeira, o resultado das operações, as margens, o fluxo de caixa, o preço de mercado das ações ordinárias da Companhia e/ou das Debêntures. 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.

As estimativas e declarações futuras da Companhia podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- os efeitos da crise financeira e econômica internacional no Brasil;
- conjuntura econômica, política e de negócios no Brasil e, em especial, nos mercados geográficos em que atuamos;
- alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, inflação, variação cambial, flutuações na taxa de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- condições que afetem o setor de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil, tais como demanda dos consumidores, aumento da concorrência, alterações das tarifas e condição financeira dos consumidores;
- capacidade de implementar integralmente e com sucesso as estratégias de negócios da Companhia, incluindo a habilidade de: (i) adquirir participação adicional nos *Shopping Centers* em que atualmente tem participação; (ii) adquirir participação em *Shopping Centers* de terceiros; (iii) identificar novas propriedades para a construção de novos *Shopping Centers*; e (iv) realizar expansões de *Shopping Centers* do portfólio da Companhia;
- capacidade da Companhia de dirigir com êxito seus negócios no futuro;
- capacidade da Companhia em contratar 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 nas áreas de atuação da Companhia; e
- outros fatores de risco apresentados nas seções “Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, nas páginas 75 e 77, respectivamente, e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.

Os verbos “acreditar”, “entender”, “poder”, “estimar”, “continuar”, “antecipar”, “pretender”, “esperar”, “buscar” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que a Companhia não pode assegurar que atualizará ou revisará quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto e do Formulário de Referência podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho da Companhia podem diferir substancialmente daqueles previstos em estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. As informações completas sobre a Emissora estão no Formulário de Referência, leia-o antes de aceitar a Oferta.

Este sumário contém um resumo das atividades e das informações financeiras e operacionais da Companhia, não pretendendo ser completo nem substituir o restante deste Prospecto e do Formulário de Referência. Este sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nas Debêntures. Antes de tomar sua decisão de investir nas Debêntures, o investidor deve ler todo o Prospecto e o Formulário de Referência cuidadosamente, bem como também as demonstrações financeiras da Companhia e suas respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto. As informações constantes desta seção são consistentes com as informações do Formulário de Referência.

Os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, especialmente as seções “Principais Fatores de Risco relativos à Companhia” e “Fatores de Risco”, o Formulário de Referência, especialmente as seções 4, 5 e 10, e as demonstrações e informações financeiras e respectivas notas explicativas, incorporadas por referência a este Prospecto, para um entendimento mais detalhado dos negócios da Companhia e da Oferta.

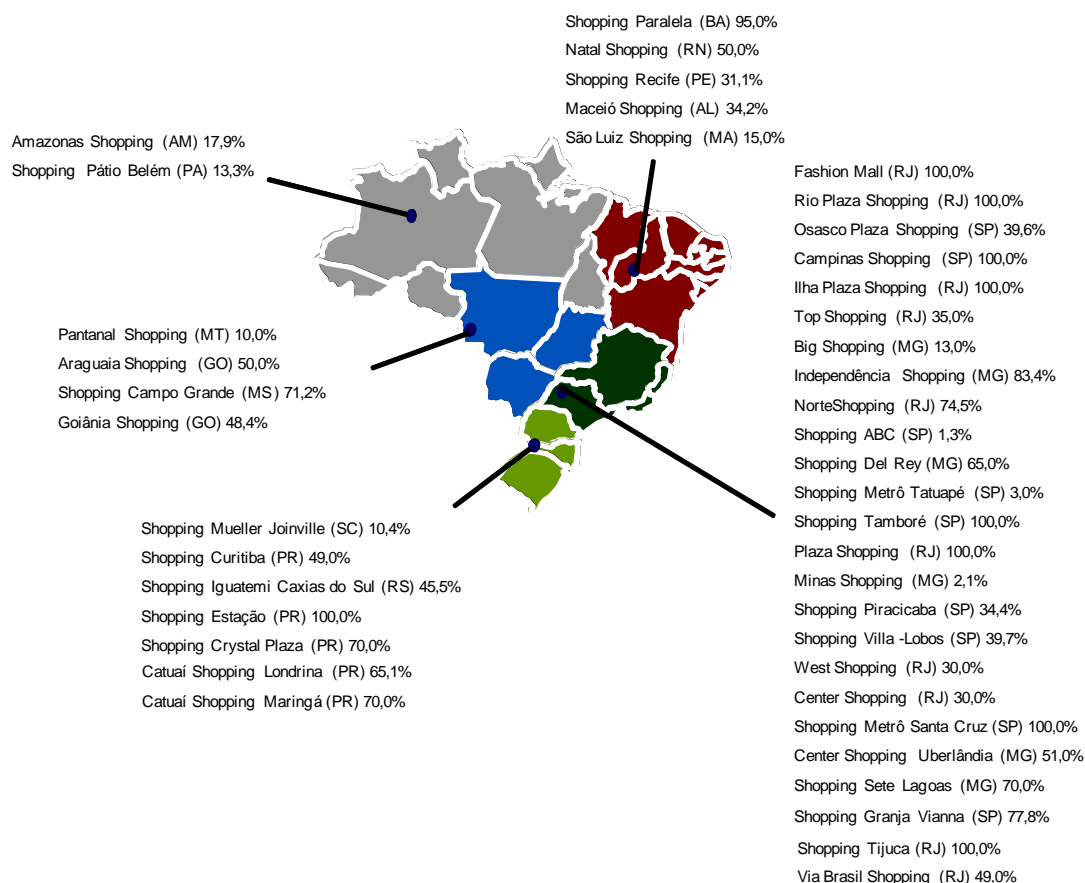
Visão Geral

A BR Malls é uma companhia líder no setor e a maior proprietária de *Shopping Centers* do Brasil, em termos de ABL total, ABL próprio e número de *Shopping Centers*, de acordo com dados da ABRASCE.

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia detinha participação em 43 *Shopping Centers*, que, em conjunto, possuem aproximadamente 7.000 lojas e totalizam 1.355,4 mil m² de ABL. Na mesma data, a Companhia detinha uma participação média de 54,5% ou 738,5 mil m² de ABL dos *Shopping Centers* em que detem participação, incluindo o Araguaia Shopping, no qual a Companhia tem participação por meio das debêntures que conferem participação nos lucros sobre 10.879 m². Adicionalmente, a Companhia presta serviços de administração e/ou comercialização para 35 *Shopping Centers*, sendo (1) serviços de administração para 32 dos 43 *Shopping Centers* nos quais tem participação, (2) serviços de comercialização para 35 dos 43 *Shopping Centers* nos quais tem participação, e (3) serviços de administração e comercialização para um *Shopping Center* no qual não tem participação. No exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, 9,7% e 8,4%, respectivamente, da receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia foram provenientes dos contratos que mantem com as Lojas Âncoras.

A BR Malls é a maior companhia do setor de *Shopping Centers*, de acordo com dados da ABRASCE, e detém participação em *Shopping Centers* localizados nas cinco regiões do Brasil. Além disso, o portfólio da Companhia é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo consumidores de todas as diferentes classes sociais.

% da Participação da BR Malls por *Shopping Center*



BRMALLS

A tabela abaixo apresenta as principais informações operacionais para os *Shopping Centers* nos quais a Companhia detém participação:

Carteira de <i>Shopping Centers</i> em que a Companhia detém participação	Estado	ABL		% Participação em			
		Total (m²)	Próprio (m²)	30/09/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
NorteShopping	RJ	77.908	58.041	74,50	74,50	74,10	74,10
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	15.033	49,00	—	—	—
Shopping Paralela	BA	39.802	37.812	95,00	—	—	—
Shopping Estação	PR	54.716	54.716	100,00	100,00	100,00	100,00
Catuai Shopping Londrina	PR	63.089	41.071	93,10	—	—	—
Catuai Shopping Maringá	PR	32.329	22.631	100,00	—	—	—
Shopping Tamboré	SP	49.835	49.835	100,00	100,00	100,00	100,00
Plaza Shopping	RJ	33.550	33.550	100,00	100,00	100,00	100,00
Campinas Shopping	SP	29.698	29.698	100,00	100,00	100,00	—
Shopping Del Rey	MG	37.032	24.071	65,00	65,00	65,00	65,00
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	21.619	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	19.165	100,00	100,00	100,00	—
Shopping Recife	PE	61.079	18.968	31,10	31,10	31,10	31,10
Shopping Campo Grande	MS	33.842	24.096	68,70	68,70	65,10	65,10
Fashion Mall	RJ	14.955	14.955	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	13.797	45,50	45,50	45,50	45,50
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	10.647	39,72	39,72	39,72	39,72
Araguaia Shopping	GO	21.758	10.879	50,00	50,00	50,00	50,00
Goiânia Shopping	GO	22.252	10.770	48,15	73,56	73,56	73,56
West Shopping	RJ	39.558	11.867	30,00	30,00	30,00	30,00
Maceió Shopping	AL	34.742	11.892	34,20	34,20	34,20	34,20
Natal Shopping	RN	17.448	8.724	50,00	50,00	50,00	50,00
Shopping Curitiba	PR	22.920	11.231	49,00	35,00	35,00	35,00
Rio Plaza Shopping	RJ	7.137	7.137	100,00	100,00	100,00	100,00
Top Shopping	RJ	18.168	6.359	35,00	35,00	35,00	35,00
Amazonas Shopping	AM	34.214	6.124	17,90	17,90	17,90	17,90
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	5.482	39,60	39,59	39,59	39,59
Shopping Piracicaba	SP	27.248	10.055	36,89	34,38	19,04	19,04
São Luís Shopping	MA	34.123	5.118	15,00	15,00	15,00	15,00
Pantanal Shopping	MT	43.082	4.308	10,00	10,00	10,00	10,00
Center Shopping Rio	RJ	13.765	4.130	30,00	30,00	30,00	30,00
Shopping Mueller Joinville	SC	27.310	2.840	10,41	10,41	10,41	10,41
Shopping Pátio Belém	PA	20.594	2.739	13,30	13,30	13,30	13,30
Big Shopping	MG	17.241	2.241	13,00	13,00	13,00	13,00
Independência Shopping	MG	23.941	19.967	83,44	83,44	8,00	8,00
Shopping Metrô Tatuapé	SP	32.853	986	3,00	3,00	3,00	3,00
Esplanada Shopping	SP	0,00	0,00	0,00	3,41	3,41	3,41
Villa Daslu	SP	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00	80,00
Minas Shopping	MG	35.894	764	2,13	2,13	0,98	0,98
Shopping ABC	SP	46.285	602	1,28	1,28	0,68	0,68
Shopping Crystal Plaza	PR	11.934	8.354	70,00	70,00	0,00	—
Center Shopping Uberlândia	MG	50.702	25.858	51,00	51,00	—	—
Shopping Tijuca	RJ	35.565	35.565	100,00	100,00	—	—
Shopping Sete Lagoas	MG	16.411	11.488	70,00	70,00	—	—
Shopping Granja Vianna	SP	29.971	23.312	75,00	75,00	—	—
Total		1.355.389	738.497				

Carteira de <i>Shopping Centers</i> em desenvolvimento	Estado	ABL		% Participação em			
		Total (m ²)	Próprio (m ²)	30/09/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Mooca	SP	41.964	25.178	60,00	60,00	60,00	60,00
Estação BH	MG	37.051	22.230	60,00	60,00	60,00	100,00
São Bernardo	SP	42.885	25.731	60,00	60,00	—	—
Londrina Norte	PR	32.601	22.820	70,00	—	—	—
Cascavel	PR	30.000	20.370	67,90	—	—	—
Contagem	MG	35.320	24.724	70,00	—	—	—
Vila Velha	ES	64.238	32.119	50,00	—	—	—
Total		284.058	173.172				

A receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia advém de suas atividades principais: (1) locação de lojas e espaços no Mall e Merchandising, exploração de estacionamento e cessão de direito de uso de *Shopping Centers*, as quais responderam, em conjunto, por 88,2% e 89,4% da receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, respectivamente, e (2) serviços de administração e comercialização de lojas e espaços de Mall e Merchandising para *Shopping Centers*, os quais responderam, em conjunto, por 8,6% e 8,7% da receita bruta de aluguéis e serviços da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, respectivamente.

Em linha com a estratégia de negócios da Companhia, desde 1º de janeiro de 2007, a Companhia ampliou sua participação em 30 *Shopping Centers* constantes do seu portfólio e adquiriu participações em 36 novos *Shopping Centers* até 30 de setembro de 2011. Como resultado, adicionou, aproximadamente, 591,3 mil m² de ABL próprio especificamente da seguinte forma:

<i>Shopping Center</i>	Data de Aquisição	% de Participação Adquirido
Goiânia Shopping (GO)	2 de janeiro de 2007	38,7
Shopping Estação (PR)	5 de fevereiro de 2007	100,0
Pantanal Shopping (MS)	1º de março de 2007	10,0
Araguaia Shopping (GO)	1º de março de 2007	50,0
Shopping ABC (SP)	1º de abril de 2007	0,7
Goiânia Shopping (GO)	11 de abril de 2007	6,9 (adicionais)
Shopping Piracicaba (SP)	13 de abril de 2007	8,5
Shopping Iguatemi Belém (PA)	13 de abril de 2007	12,2
Amazonas Shopping (AM)	13 de abril de 2007	11,1
Shopping Iguatemi Maceió (AL)	13 de abril de 2007	16,6
Shopping Iguatemi Maceió (AL)	2 de maio de 2007	17,6 (adicionais)
Amazonas Shopping (AM)	14 de maio de 2007	6,1 (adicionais)
Shopping Tamboré (SP)	18 de maio de 2007	100,0
Shopping Piracicaba (SP)	21 de maio de 2007	3,0 (adicionais)
Natal Shopping (RN)	22 de maio de 2007	35,9
Shopping Curitiba (PR)	23 de maio de 2007	20,0
Top Shopping (RJ)	22 de junho de 2007	35,0
Shopping Curitiba (PR)	28 de junho de 2007	15,0 (adicionais)
Natal Shopping (RN)	29 de junho de 2007	9,1 (adicionais)
Minas Shopping (MG)	3 de julho de 2007	1,0
Big Shopping (MG)	3 de julho de 2007	13,0
Niterói Plaza Shopping (RJ)	16 de julho de 2007	100,0
Fashion Mall (RJ)	16 de julho de 2007	82,4
Ilha Plaza Shopping (RJ)	16 de julho de 2007	82,5
Rio Plaza Shopping (RJ),	16 de julho de 2007	100,0
Shopping Villa-Lobos (SP)	9 de agosto de 2007	12,9 (adicionais)

BRMALLS

Ilha Plaza Shopping (RJ)	27 de setembro de 2007	17,5
Fashion Mall (RJ)	4 de outubro de 2007	10,0
Shopping Mueller Joinville (SC)	19 de outubro de 2007	10,0
Goiânia Shopping (GO)	22 de outubro de 2007	4,0 (adicionais)
Fashion Mall (RJ)	1º de novembro de 2007	7,6 (adicionais)
Shopping Pátio Belém (PA)	5 de dezembro de 2007	1,1 (adicionais)
Shopping Metrô Tatuapé (SP)	5 de dezembro de 2007	3,0 (adicionais)
São Luís Shopping Center (MA)	5 de dezembro de 2007	5,0
São Luís Shopping Center (MA)	6 de maio de 2008	10,0
Osasco Plaza Shopping (SP)	24 de maio de 2008	35,0
Osasco Plaza Shopping (SP)	15 de maio de 2008	2,1 (adicionais)
Osasco Plaza Shopping (SP)	3 de junho de 2008	2,5 (adicionais)
Shopping Piracicaba (SP)	4 de junho de 2008	1,9 (adicionais)
Natal Shopping (RN)	14 de junho de 2008	5,0 (adicionais)
Shopping Piracicaba (SP)	23 de julho de 2008	5,7 (adicionais)
Center Shopping Rio (RJ)	1º de julho de 2008	30,0
West Shopping (SP)	1º de julho de 2008	30,0
Campinas Shopping (SP)	5 de março de 2009	100,0
Shopping Metrô Santa Cruz (SP)	8 de outubro de 2009	100,0
Shopping Campo Grande (MS)	8 de fevereiro de 2010	2,5 (adicionais)
Via Brasil Shopping	10 de maio de 2010	49,0
Shopping Independência (MG)	17 de junho de 2010	75,4 (adicionais)
Minas Shopping (MG)	22 de julho de 2010	1,15 (adicionais)
Shopping ABC (SP)	12 de agosto de 2010	0,6 (adicionais)
Shopping Crystal Plaza (PR)	15 de setembro de 2010	40,0
Center Shopping Uberlândia (MG)	23 de setembro de 2010	51,0
Shopping Campo Grande (MS)	5 de novembro de 2010	3,6 (adicionais)
Shopping Tijuca (RJ)	19 de novembro de 2010	50,0
Shopping Tijuca (RJ)	9 de dezembro de 2010	50,0 (adicionais)
Shopping Crystal Plaza (PR)	3 de janeiro de 2011	30,0
Shopping Piracicaba (SP)	3 de janeiro de 2011	15,3 (adicionais)
Shopping Curitiba (PR)	28 de janeiro de 2011	14,0 (adicionais)
Shopping Paralela (BA)	29 de abril de 2011	95,0 (adicionais)
Shopping Catuaí Londrina (PR)	05 de agosto de 2011	65,1 (adicionais)
Shopping Catuaí Maringá (PR)	05 de agosto de 2011	70,0 (adicionais)

Adicionalmente, a Companhia detém participação nos seguintes projetos em desenvolvimento:

Projeto	ABL Total	ABL Próprio	Estado	Inauguração Prevista
Shopping Estação BH	37.051	22.230	MG	2012
São Bernardo Plaza Shopping	42.885	25.731	SP	2012
Londrina Norte Shopping	32.601	22.820	PR	2012
Catuaí Shopping Cascavel	30.000	20.370	PR	2013
Shopping Villa Velha	64.238	32.119	ES	2013
Shopping Contagem	35.320	24.724	MG	2013

A Companhia acredita ter uma sólida posição financeira, tendo sua receita líquida de aluguéis e serviços e EBITDA apresentado crescimento consistente desde 2008. A tabela a seguir apresenta informações financeiras e operacionais consolidadas selecionadas para os períodos indicados:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2008	2009	2010
	em milhares de R\$, exceto se indicado diferentemente		
Receita líquida de aluguéis e serviços	318.999	392.583	546.437
EBITDA ⁽¹⁾	1.007.842	1.559.185	978.234
Margem EBITDA (%) ⁽²⁾	315,9	397,1	179,0
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	240.273	319.378	431.157
Margem EBITDA Ajustado (%) ⁽⁴⁾	75,3	81,4	78,9
Lucro líquido sem minoritários.....	534.371	1.091.511	494.858
Margem Líquida (%) ⁽⁵⁾	168	278	91
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁶⁾	984.131	1.035.553	1.197.147
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁷⁾	428.591	467.237	593.251

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de	
	2010	2011
	em milhares de R\$, exceto se indicado diferentemente	
Receita líquida de aluguéis e serviços	360.495	597.833
EBITDA ⁽¹⁾	289.205	472.801
Margem EBITDA (%) ⁽²⁾	80,2%	79,0%
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	292.749	476.555
Margem EBITDA Ajustado (%) ⁽⁴⁾	81,2%	79,7%
Lucro líquido sem minoritários.....	204.201	181.946
Margem Líquida (%) ⁽⁵⁾	56,6%	30,4%
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁶⁾	1.131,8	1.355,4
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁷⁾	1.406,3	1.722,5

(1) O EBITDA, seguindo disposições do Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 01/2007, pode ser conciliado com as demonstrações financeiras como segue: receita líquida deduzida das despesas com vendas, gerais, administrativas e custos do condomínio Uberlândia, e acrescido da depreciação e amortização, outras receitas operacionais, resultado de propriedade para investimento. O ajuste da propriedade para investimento ocorre uma vez por ano, sempre em dezembro, conforme orientação do Pronunciamento Técnico CPC 28 e tem por objetivo trazer os ativos da Companhia a valor de mercado, o que faz com que o EBITDA relativo aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro tenha um resultado substancialmente maior que o EBITDA relativo aos períodos encerrados em 30 de setembro. O EBITDA não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

(2) Corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida de aluguéis e serviços.

(3) O EBITDA Ajustado corresponde ao EBITDA acrescido da receita de debêntures do shopping Araguaia, mais efeitos não recorrentes do período deduzido do resultado de propriedade para investimento. O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado utilizado por outras companhias.

(4) Corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida de aluguéis e serviços.

(5) Lucro líquido como percentual da receita líquida de aluguéis e serviços.

(6) Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual a Companhia detém participação (e, consequentemente, não reflete a sua participação em cada *Shopping Center*).

(7) Representa a parcela de ABL Companhia correspondente aos *Shopping Centers* em que possui participação.

Pontos Fortes e Vantagens Competitivas

Os principais pontos fortes e vantagens competitivas da Companhia são os seguintes:

Portfólio de *Shopping Centers* estrategicamente diversificado. O portfólio de *Shopping Centers* da Companhia é estrategicamente diversificado tanto do ponto de vista geográfico, como por segmento de renda. A Companhia acredita que sua presença nacional e experiência em gestão de *Shopping Centers* voltados a diferentes segmentos sócio-econômicos da população permitem que a Companhia se beneficie do crescimento econômico das diversas regiões e dos diversos segmentos de renda, minimizando o impacto de flutuações econômicas regionais e setoriais e servindo como uma importante vantagem competitiva para a implementação da sua estratégia de crescimento e consolidação.

Administração profissional e forte desempenho operacional. A Companhia possui um time de profissionais altamente qualificados, amplamente reconhecidos no mercado e com experiência relevante nos setores de *Shopping Centers*, imobiliário, financeiro e em gestão em geral. A política de remuneração da Companhia busca alinhar os interesses desses profissionais com os de seus acionistas, por meio de planos de remuneração variável e de opção de ações ordinárias de emissão da Companhia que recompensam fortes desempenhos e o atendimento de determinadas metas. Além de um excelente time de profissionais, a Companhia acredita que sua posição como a maior gestora do setor de *Shopping Centers*, de acordo com dados da ABRASCE, decorre da implementação de diversas ferramentas de gestão para garantir o melhor desempenho operacional. A Companhia foca na melhoria de seus resultados, ao mesmo tempo em que mantém a qualidade de suas operações através de práticas, que incluem o planejamento de *mix* dos empreendimentos, índices de qualidade, padrões de excelência e cuidadoso controle de inadimplência.

Múltiplas oportunidades de crescimento. O mercado brasileiro de *Shopping Centers* apresenta oportunidades únicas para o crescimento da Companhia. Fatores como o crescimento do volume de vendas do varejo com a fragmentação do mercado de *Shopping Centers* criam uma excelente oportunidade tanto para desenvolvimento de novos empreendimentos como para aquisição de participações em *Shopping Centers* já existentes. A Companhia possui vantagens competitivas na implementação de sua estratégia de crescimento, incluindo experiências bem sucedidas da administração e principais acionistas no mercado de *Shopping Centers*, além de acesso privilegiado a oportunidades decorrentes da extensa rede de relacionamentos dos principais acionistas da Companhia. Além disso, a estratégia de crescimento diversificada da Companhia, através de desenvolvimento de novos projetos e de aquisições, é uma vantagem competitiva significativa para a Companhia, permitindo que ela aproveite múltiplas oportunidades no mercado de *Shopping Centers* brasileiro.

Alta eficiência do setor. Desde 2006, a Companhia tem implementado uma série de medidas para aumentar as suas margens. A Companhia tem focado em reduzir seus custos, aumentar o valor de aluguéis, cobrar pagamentos em atraso e aumentar a taxa de ocupação nos seus empreendimentos. Com essas medidas, a Companhia entende que consegue fazer com que as suas margens se tornem as maiores dentre as companhias abertas que operam no setor de *Shopping Centers* do Brasil e que deverão continuar crescendo com a inauguração de novos *Shopping Centers* e expansões previstas no plano de negócios da Companhia. No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, os principais indicadores de performance da Companhia obtiveram resultados significativos: vendas mesmas lojas cresceram 8,2%; aluguéis mesmas lojas cresceram 12,9%; custo de ocupação como percentual das vendas fechou em 9,5%; taxa de ocupação encerrou o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 em 97,8% e a inadimplência líquida em 1,44%. A excelente performance da Companhia se reflete em suas margens, que fecharam o terceiro trimestre de 2011 em: margem NOI em 90,0%; margem EBITDA ajustado em 79,9% e Margem AFFO em 39,4%.

Forte relacionamento com grandes lojistas. Acreditamos que a presença nacional da Companhia com um grande número de Shopping Centers, garante à Companhia um maior poder de barganha para atrair redes varejistas e contratar serviços terceirizados, além de permitir a diluição das despesas gerais da Companhia e investimentos em tecnologia em uma base maior de ativos. A Companhia acredita que o seu tamanho também a permite atrair e contratar profissionais qualificados, e oferecer maiores oportunidades de crescimento aos seus empregados.

Estratégias da Companhia

A Companhia acredita que a implementação das suas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos proporcionará melhorias no desenvolvimento das suas operações, maximizando o retorno aos acionistas e gerando vantagens sobre os concorrentes. As principais estratégias da Companhia são:

Expandir *Shopping Centers* constantes do portfólio da Companhia e desenvolver novos. A Companhia acredita que o setor brasileiro de *Shopping Centers* é menos desenvolvido em termos de quantidade de empreendimentos, ABL total e metros quadrados de ABL por habitante, quando comparado a outros países. Dessa forma, a Companhia acredita que existem significativas oportunidades para novos e existentes *Shopping Centers*. O portfólio estrategicamente diversificado em termos geográficos e por segmento de renda e a experiência operacional da Companhia são importantes vantagens competitivas para seu crescimento por meio de novos empreendimentos ou de expansão dos empreendimentos já existentes. A presença nacional da Companhia permite monitorar de perto o mercado de *Shopping Centers* em diferentes regiões do Brasil, além de servir como uma importante ferramenta para determinar o melhor momento e as melhores oportunidades de investimento em novos ou existentes *Shopping Centers*.

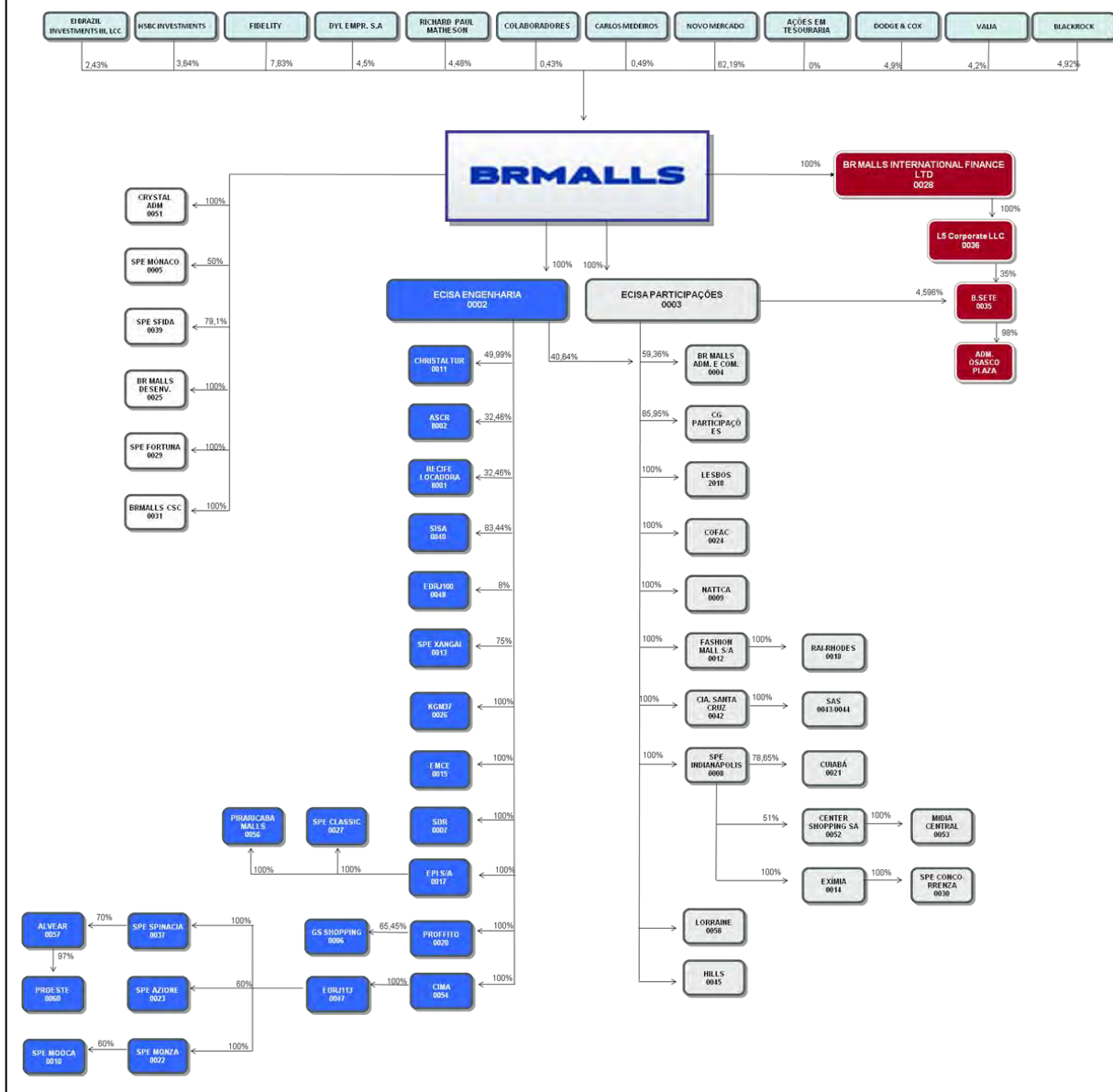
Constante busca por oportunidades de crescimento atrativas por meio de aquisições. A Companhia acredita que ainda há espaço para crescimento por meio de aquisições, em virtude do setor de *Shopping Centers* brasileiro ser altamente fragmentado, com as cinco maiores empresas do setor possuindo aproximadamente 20,0% do ABL total. Com isso, uma das principais estratégias da Companhia é a de também crescer por meio de aquisições, aumentando sua participação nesse mercado. A presença nacional da Companhia e estreito relacionamento mantido com outras empresas do setor são essenciais para que a Companhia identifique oportunidades de aquisição de *Shopping Centers*.

Continua extração de valor dos *Shopping Centers* do portfólio da Companhia. Nos últimos anos, as vendas do varejo brasileiro cresceram significativamente, em grande parte impulsionadas pelo crescimento da classe média e de seu poder de compra. A Companhia acredita que pode se beneficiar dessa tendência de crescimento, implementando estratégias para atrair esses novos consumidores e, consequentemente, aumentar o tráfego de pessoas e o volume de vendas dos seus empreendimentos. Adicionalmente, a Companhia busca sempre diversificar suas fontes de receita, como por exemplo, iniciando a cobrança de estacionamento em *Shopping Centers* onde ele ainda não é cobrado, e alugando *Malls* para eventos especiais, quiosques e outras pequenas lojas, em caráter temporário.

Foco em melhoria da eficiência. A Companhia busca constantemente tornar suas operações mais eficientes, seja pela implementação de padrões de excelência em suas operações, finanças e pessoal, seja pela criação do seu Centro de Serviços Compartilhados (CSC), responsável por todas as funções administrativas, financeiras, contábeis, tecnologia da informação e outras de seus *Shopping Centers* e de sua sede, seja pela adoção de um sistema integrado de gestão, o Oracle Business. A Companhia tem a intenção de continuar melhor direcionando sua atenção às suas atividades principais, com contínuas melhorias dos processos, incrementos de ganhos de escala decorrentes da centralização das compras de bens de consumo e a terceirização de serviços de limpeza, segurança e outros.

Estrutura Societária

O organograma abaixo ilustra a estrutura societária da Companhia na data deste Prospecto.



Informações Adicionais

A sede social da Companhia está localizada na Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. O número do telefone geral é (21) 3138-9900 e a página na Internet é www.brmalls.com.br. O número de telefone do Departamento de Relações com os Investidores é (21) 3138-9914. Nenhuma informação na página na Internet da Companhia é parte integrante deste Prospecto.

Eventos Subsequentes

Segue abaixo a descrição dos eventos subsequentes às demonstrações financeiras relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2011.

Em 31 de janeiro de 2012, a Companhia aumentou seu capital social em R\$18,4 milhões, com a emissão de 2.223.218 novas ações ordinárias, em decorrência do exercício de opção de compra de ações outorgadas pela Companhia no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia.

Em 07 de dezembro de 2011, a Companhia emitiu 80 Notas Comerciais em série única, com valor nominal unitário de R\$2.500.000,00, totalizando R\$200.000.000,00. As Notas Comerciais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, tendo sido destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável, com vencimento em 04 de junho de 2012 e rendimento correspondente à variação acumulada da Taxa DI, acrescidas de uma sobretaxa de 0,7% a.a., e com seus recursos destinados ao reforço de capital de giro da Companhia. Considerando-se o valor nominal unitário e a remuneração das Notas Comerciais até 15 de fevereiro de 2012, estima-se que o resgate da totalidade das Notas Comerciais custará à Companhia o valor total de R\$204.424.985,00.

Em 07 de dezembro de 2011, a Companhia celebrou um contrato de crédito com o Citibank, N.A., no valor de US\$56 milhões (equivalente a R\$100 milhões naquela data), com vencimento em 08 de dezembro de 2014 e rendimento correspondente à LIBOR (*London Interbank Offered Rate*) mais 1,78% ao ano, e com seus recursos destinados para usos corporativos gerais da Companhia. A Companhia também contratou um swap com o Citibank para realizar o *hedge* dessa dívida com uma taxa de 105% do CDI ao ano. O principal efeito da contratação desse empréstimo foi o aumento no endividamento de longo prazo da Companhia e em seu caixa.

Em 29 de novembro de 2011, a Companhia inaugurou o Mooca Plaza Shopping, localizado em São Paulo (SP), e inaugurou a expansão do Shopping Campo Grande, localizado em Campo Grande (MS). O ABL total da Companhia passou a ser 1.428,2 m², sendo 794,5 mil m² de ABL próprio.

Em 22 de novembro de 2011, a Companhia adquiriu o Shopping Jardim Sul (SP). Inaugurado em 1990, o Shopping Jardim Sul fica localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no bairro do Morumbi, uma região de forte crescimento residencial e empresarial. Desde a sua inauguração, o Shopping Jardim Sul tem atuado como forte catalisador para o crescimento e para a valorização da sua principal área de influência. Além das 190 lojas que compõem o seu diversificado mix, das quais 5 são lojas Âncoras, o shopping conta com 1.350 vagas de estacionamento e um fluxo de 135 mil veículos/mês. Com a aquisição, a Companhia aumentou em 30,8 mil m², ou 4,2%, o ABL próprio, atingindo 769,3 mil m², e em 2,3% o ABL total, totalizando 1.386,2 mil m².

Em 17 de novembro de 2011, a Companhia aumentou seu capital social em R\$344 mil, com a emissão de 42.665 novas ações ordinárias, em decorrência do exercício de opção de compra de ações outorgadas pela Companhia no âmbito do plano de opção de compra de ações da Companhia.

Em 11 de novembro de 2011, foram julgados improcedentes seis procedimentos administrativos nos quais a ECISA discutia a cobrança de Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, das lojas do Norteshopping, referente ao período de 1998 a 2003, resultando, assim, em um lançamento, com prazo para pagamento ainda não vencido, no montante de R\$15,4 milhões, atualizado até 30 de novembro de 2011. A próxima via para discussão é a judicial, na qual se identifica como possível o grau de possibilidade de reversão da situação.

Principais Fatores de Risco da Companhia

Abaixo estão incluídos apenas os cinco principais fatores de risco que afetam a Companhia. Para mais informações, ver a seção “Fatores de Risco”, que se inicia na página 75 deste Prospecto, e as seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.

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

Os resultados operacionais da Companhia dependem substancialmente da sua capacidade em locar os espaços disponíveis nos *Shopping Centers* nos quais tem participação e/ou administra. Condições econômicas adversas nas regiões em que a Companhia opera podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumento do preço de suas locações, bem como diminuir as receitas de locação da Companhia que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso os *Shopping Centers* da Companhia não gerem receita suficiente, inclusive para que a Companhia possa cumprir com suas obrigações, a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Companhia:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos *Shopping Centers* nos quais a Companhia tem participação e/ou administra, ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir as receitas de locação e/ou administração da Companhia que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais os *Shopping Centers* da Companhia e aqueles administrados pela Companhia estão instalados;
- incapacidade da Companhia de atrair e manter locatários de primeira linha, tais como as lojas Âncoras;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- aumento de tributos incidentes sobre as atividades da Companhia; e
- mudanças regulatórias no setor de *Shopping Centers*, inclusive nas leis de zoneamento.

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

A construção de *Shopping Centers* em áreas próximas àquelas em que se situam os empreendimentos da Companhia poderá impactar na sua capacidade em locar os espaços da Companhia em condições favoráveis ou ao menos similares às atuais. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Companhia opera poderá demandar um aumento não planejado nos investimentos nos *Shopping Centers* da Companhia, o que poderá causar um efeito adverso para a Companhia.

Adicionalmente, a Companhia poderá enfrentar dificuldades para renovar a locação das lojas ou locá-las para novos lojistas, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional da Companhia. Além disso, a proximidade de concorrentes poderá resultar na mudança dos atuais lojistas dos *Shopping Centers* da Companhia ou novos lojistas para os *Shopping Centers* concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em empreendimentos da Companhia.

A Companhia pode não ser bem sucedida em suas aquisições.

Como parte da sua estratégia de negócios, a Companhia tem crescido por meio de aquisições estratégicas e pretende continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios dependerá da capacidade da Companhia de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. A Companhia pode não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar adversamente a Companhia.

A capacidade de continuar a ampliar os negócios com êxito por meio de aquisições depende de diversos fatores, inclusive da capacidade da Companhia de identificar *Shopping Centers* e/ou empresas alvo para aquisições ou de financiar tais aquisições nos mercados financeiro e/ou de capitais a um custo aceitável e de negociar condições favoráveis em tais operações. Aquisições futuras podem ainda requerer um maior endividamento, o qual poderá afetar a Companhia 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 a Companhia conduzir com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que ela possa receber dos vendedores de tais *Shopping Centers* podem não ser suficientes para proteger ou compensar a Companhia por eventuais contingências e/ou desvirtuar a atenção da administração dos negócios da Companhia. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode afetar adversamente a Companhia.

A Companhia compartilha o controle dos Shopping Centers com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus.

A Companhia divide o controle de seus *Shopping Centers* com investidores institucionais, tais como fundos de pensão, fundos de investimento e outros investidores que podem ter interesses divergentes dos seus. Dessa forma, a Companhia depende da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem tais empreendimentos.

Mencionados investidores, co-proprietários dos *Shopping Centers* da Companhia, podem ter interesses econômicos diversos da Companhia, podendo agir de forma contrária à política da Companhia, estratégia e objetivos. Adicionalmente, caso a Companhia não seja capaz de atingir o *quorum* necessário para a aprovação destas deliberações, ela pode não conseguir implementar adequadamente suas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso para a Companhia.

Adicionalmente, eventuais disputas com sócios da Companhia podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Companhia e/ou impedir que os administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos negócios, podendo causar efeito adverso para a Companhia.

A Companhia pode não conseguir implementar integralmente sua estratégia de negócios.

A Companhia não tem como garantir que quaisquer de suas metas e estratégias para o futuro sejam integralmente implementadas. Em consequência, a Companhia pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, a Companhia pode não ser capaz de implementar padrões de excelência na sua gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso a Companhia não seja bem sucedida no desenvolvimento de seus projetos e empreendimentos e em sua gestão, o direcionamento da sua política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para a Companhia.

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E OUTRAS INFORMAÇÕES

A moeda funcional da Companhia é o real. Atualmente, a Companhia elabora e apresenta suas demonstrações financeiras consolidadas em reais, de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil conforme pronunciamentos emitidos pelo CPC, e com o IFRS, sendo as demonstrações financeiras consolidadas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2010 as primeiras que foram elaboradas e apresentadas de acordo com o IFRS.

As informações financeiras constantes deste Prospecto foram extraídas das:

- demonstrações financeiras consolidadas intermediárias relativas aos períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2010 e 2011, as quais foram elaboradas e apresentadas de acordo com o CPC 21 - Demonstração Intermediária e com IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, e submetidas à revisão limitada da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes;
- demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2009 e 2010, as quais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com o IFRS, e auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes; e
- demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2009, as quais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, e auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

Alteração dos Critérios Contábeis

As demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2008, 2009 e 2010 e respectivas notas explicativas e as informações trimestrais da Companhia consolidadas intermediárias relativas aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2010 e 2011 e respectivas notas explicativas, anexas a este Prospecto, devem ser lidas em conjunto com o item “10. Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência.

Em 2010, a adoção de novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC e que alteraram as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, requereram, para fins de apresentação das demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010, que fossem efetuados ajustes retroativos às informações comparativas do exercício social findo em 31 de dezembro de 2009. Dessa forma, os saldos e informações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2009 apresentados como informações comparativas nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são diferentes daquelas anteriormente apresentadas nas demonstrações financeiras da Companhia para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008.

Os impactos nas demonstrações financeiras da Companhia produzidos pela modificação das práticas contábeis em 2010 estão apresentados na Nota 34 das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2010.

Informações Financeiras Selecionadas

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2008	2009	2010
	em milhares de R\$, exceto se indicado diferentemente		
Receita líquida de aluguéis e serviços	318.999	392.583	546.437
EBITDA ⁽¹⁾	1.007.842	1.559.185	978.234
Margem EBITDA (%) ⁽²⁾	315,9	397,1	179,0
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	240.273	319.378	431.157
Margem EBITDA Ajustado (%) ⁽⁴⁾	75,3	81,4	78,9
Lucro líquido sem minoritários.....	534.371	1.091.511	494.858
Margem Líquida (%) ⁽⁵⁾	168	278	91
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁶⁾	984.131	1.035.553	1.197.147
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁷⁾	428.591	467.237	593.251

	Período de nove meses findo em 30 de setembro de	
	2010	2011
	em milhares de R\$, exceto se indicado diferentemente	
Receita líquida de aluguéis e serviços	360.495	597.833
EBITDA ⁽¹⁾	289.205	472.801
Margem EBITDA (%) ⁽²⁾	80,2%	79,0%
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	292.749	476.555
Margem EBITDA Ajustado (%) ⁽⁴⁾	81,2%	79,7%
Lucro líquido sem minoritários.....	204.201	181.946
Margem Líquida (%) ⁽⁵⁾	56,6%	30,4%
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁶⁾	1.131,8	1.355,4
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁷⁾	1.367,9	1.722,5

(¹) O EBITDA, seguindo disposições do Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 01/2007, pode ser conciliado com as demonstrações financeiras como segue: receita líquida deduzida das despesas com vendas, gerais, administrativas e custos do condomínio Uberlândia, e acréscido da depreciação e amortização, outras receitas operacionais, resultado de propriedade para investimento. O ajuste da propriedade para investimento ocorre uma vez por ano, sempre em dezembro, conforme orientação do Pronunciamento Técnico CPC 28 e tem por objetivo trazer os ativos da Companhia a valor de mercado, o que faz com que o EBITDA relativo aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro tenha um resultado substancialmente maior que o EBITDA relativo aos períodos encerrados em 30 de setembro. O EBITDA não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

(²) Corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida de aluguéis e serviços.

(³) O EBITDA Ajustado corresponde ao EBITDA acrescido da receita de debêntures do shopping Araguaia, mais efeitos não recorrentes do período deduzido do resultado de propriedade para investimento. O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado utilizado por outras companhias.

(⁴) Corresponde à divisão do EBITDA pela receita líquida de aluguéis e serviços.

(⁵) Lucro líquido como percentual da receita líquida de aluguéis e serviços.

(⁶) Reflete a ABL total de cada *Shopping Center* no qual a Companhia detém participação (e, consequentemente, não reflete a sua participação em cada *Shopping Center*).

(⁷) Representa a parcela de ABL Companhia correspondente aos *Shopping Centers* em que possui participação.

BRMALLS

Reconciliação entre o EBITDA e o EBITDA Ajustado para os Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2010 e 2009 e para os Períodos de Nove Meses encerrados em 30 de Setembro de 2010 e 2011

	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de			Período de Nove Meses Encerrado em 30 de setembro de	
	2009	2009 ⁽¹⁾	2010	2010	2011
	(em milhares de reais)				
EBITDA ⁽²⁾	1.007.842	1.559.185	978.234	289.205	472.801
(+) Outras Despesas não Recorrentes	635	-	3.800	-	-
(+) Debêntures Araguaia	3.001	3.852	5.201	3.690	3.754
(-) Ajuste Propriedade Investimento	(771.205)	(1.243.659)	(556.078)	0	0
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	240.273	319.378	431.157	292.895	476.555
Margem (%)	75,3%	81,4%	79,8%	81,2%	79,7%

(1) Informações financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009 de acordo com as práticas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2010 (no contexto do processo de convergência ao IFRS).

(2) O EBITDA, seguindo disposições do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2007, pode ser conciliado com as demonstrações financeiras como segue: receita líquida deduzida das despesas com vendas, gerais, administrativas e custos do condomínio Uberlândia, e acrescido da depreciação e amortização, outras receitas operacionais, resultado de propriedade para investimento. O ajuste da propriedade para investimento ocorre uma vez por ano, sempre em dezembro, conforme orientação do Pronunciamento Técnico CPC 28 e tem por objetivo trazer os ativos da Companhia a valor de mercado, o que faz com que o EBITDA relativo aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro tenha um resultado substancialmente maior que o EBITDA relativo aos períodos encerrados em 30 de setembro. O EBITDA não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA utilizado por outras companhias.

(3) O EBITDA Ajustado corresponde ao EBITDA acrescido da receita de debêntures do shopping Araguaia, mais efeitos não recorrentes do período deduzido do resultado de propriedade para investimento. O EBITDA Ajustado não é uma medida contábil elaborada de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, IFRS ou US GAAP, não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, alternativa para o lucro líquido como indicador do desempenho operacional ou para o fluxo de caixa ou, ainda, como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao EBITDA Ajustado utilizado por outras companhias.

Informações sobre os Shopping Centers da Companhia

Ao descrever os *Shopping Centers* da Companhia, faz-se uso de indicadores utilizados no setor, como a ABL. A ABL é um indicador da capacidade de geração de aluguel de um *Shopping Center* aos seus empreendedores. Ainda, ao descrever os *Shopping Centers* da Companhia, exceto se de outra forma indicado, a Companhia faz uso de informações e estimativas preparadas pela administração dos próprios *Shopping Centers*, como, por exemplo, o número de visitantes, o qual é calculado com base em médias anuais. Além disso, todas as referências aos *Shopping Centers* da Companhia incluem *Shopping Centers* cuja propriedade já foi formalmente transferida para a Companhia.

Participação de Mercado e Outras Informações

As informações de mercado e sobre a posição competitiva no setor de atuação da Companhia, 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. A Companhia faz tais declarações com base em informações obtidas de fontes que considera confiáveis, tais como ABRASCE, a Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa, CBRE, IBGE e Banco Central, entre outras.

Publicações correlatas à atividade da Companhia 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 a Companhia não ter motivos para acreditar que quaisquer dessas informações ou publicações sejam imprecisas em qualquer aspecto relevante, ela não verificou, independentemente, a posição competitiva, a participação de mercado, o tamanho do mercado, o crescimento do mercado e outras informações constantes de tais publicações.

Todas as referências feitas neste Prospecto a “Real”, “Reais” ou “R\$” dizem respeito à moeda oficial do Brasil e todas as referências a “Dólar”, “Dólares” ou “US\$” dizem respeito à moeda dos Estados Unidos. Alguns números constantes deste Prospecto podem não representar totais exatos em razão de arredondamentos efetuados. Sendo assim, os resultados totais constantes de algumas tabelas presentes neste Prospecto podem não corresponder ao resultado exato da soma dos números que os precedem.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	BR Malls Participações S.A., constituída sob a forma de sociedade por ações, com atos constitutivos arquivados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.3.0028170-3 e com inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 06.977.745/0001-91.
Sede	A sede da Companhia está localizada na Av. Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores da Companhia está localizada na sede da Companhia. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Leandro Bousquet Viana. Nosso Departamento de Relações com Investidores pode ser contatado pelo telefone (21) 3138-9997, fac-símile (21) 3138-9901 e correio eletrônico ri@brmall.com.br .
Banco Mandatário	Itaú Unibanco S.A.
Instituição Depositária	Itaú Corretora de Valores S.A.
Audidores Independentes	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, localizada na Avenida José da Silva Azevedo Neto, 200, Torre Evolution 4, 2º andar, CEP 22775-056, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, telefone (21) 3232 6112 e fac-símile (21) 2516 6591.
Atendimento aos Debenturistas	O atendimento aos debenturistas será realizado por meio da Instituição Depositária.
Jornais	A Companhia divulga as informações societárias no DOERJ e no jornal “Valor Econômico”.
Página na Internet	www.brmalls.com.br . Exceto pelo Formulário de Referência, as informações constantes da página na Internet não são parte integrante deste Prospecto, nem devem ser incorporadas por referência a este Prospecto.
Informações Adicionais Sobre Nós e a Oferta	Informações complementares sobre a Companhia e sobre a Oferta poderão ser obtidas com a própria Companhia, com os Coordenadores, com a BM&FBOVESPA e com a CVM, nos endereços e páginas da Internet indicados na seção “Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores, dos Consultores e dos Auditores”, na página 28 deste Prospecto.
Formulário de Referência	Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência em sua versão 8, incorporado por referência a este Prospecto. Ver seção “Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto”, na página 27 deste Prospecto.

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO

O Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, em sua versão 8 e arquivado na CVM em 8 de fevereiro de 2012, encontram-se incorporados por referência a este Prospecto.

O Formulário de Referência está disponível nas páginas na Internet da CVM, da BM&FBOVESPA e da Companhia, conforme segue:

- www.cvm.gov.br, nessa página clicar em “Participantes do Mercado”, depois clicar em “Companhias Abertas”, depois clicar em “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações”, digitar “BR Malls”, posteriormente clicar em “BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.”, clicar em “Formulário de Referência”, e, finalmente, clicar em “Consulta” ou “Download” na versão 8 do Formulário de Referência;
- www.bmfbovespa.com.br, nessa página clicar em “empresas listadas”, digitar “BR Malls”, clicar em “BR Malls Participações S.A.”, clicar na guia “Relatórios Financeiros”, e clicar em “2011 - Formulário de Referência - Versão 8”; e
- www.brmalls.com.br/ri, nessa página clicar, nessa ordem, em (i) “Inf. aos Investidores”, no canto superior esquerdo; (ii) “Documentos entregues à CVM”; (iii) “Formulário de Referência” na lista de Categorias; e (iv) “Consulta” ou “Download” na versão 8 do Formulário de Referência.

**IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS ADMINISTRADORES,
DOS COORDENADORES, DOS CONSULTORES E DOS AUDITORES**

Para fins do disposto no item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Companhia e sobre a Oferta poderão ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da Internet.

Companhia**BR Malls Participações S.A.**

Diretoria de Relações com Investidores

At.: Sr. Leandro Bousquet Viana

Av. Borges de Medeiros, 633, 1º andar

22430-041 Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (21) 3138-9900

Fac-símile: (21) 3138-9901

E-mail: ri@brmalls.com.br

www.brmalls.com.br/ri, em tal página, clicar em "Prospecto Definitivo".

Coordenadores**Banco BTG Pactual S.A. - Coordenador Líder**

At.: Sr. Daniel Vaz

Av. Brig. Faria Lima 3729, 8º andar

04538-133 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3383-2000

Fac-símile: (11) 3383-2001

<https://www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento>, neste *website* clicar em "Mercado de Capitais" no menu à esquerda, depois clicar em "2012" no menu à direita e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Debêntures da Segunda Emissão da BR Malls Participações S.A."

A pessoa acima é o responsável designado pelo Coordenador Líder, de acordo com o artigo 33, parágrafo 3º, inciso III, da Instrução CVM 400.

Banco Citibank S.A.

At.: Sr. Eduardo Freitas

Av. Paulista, 1.111, 10º andar (parte)

01311-920 São Paulo, SP

Telefone: (11) 4009-2823

Fac-símile: (11) 2122-2061

www.corporate.citibank.com.br - neste *website*, acessar em "Prospectos de Operações", em seguida, "Clique aqui", e acessar o "BR Malls - Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures"

Banco Itaú BBA S.A.

At.: Sr. Rogério Assaf Freire

Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar

04538-132 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3708-8000

Fac-símile: (11) 3708-8107

<http://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>, em tal página, clicar em "BR Malls - Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures".

Agente Fiduciário**Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (BackOffice) / Sra. Nathalia Machado (Jurídico)

Av. das Américas 4200, sala 514, bloco 04

22640-102 Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

Banco Mandatário**Itaú Unibanco S.A.**

At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos

Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 10º andar

22640-102 São Paulo - SP

Telefone: (11) 5029-1910

Fac-símile: (11) 5029-1535

Instituição Depositária**Itaú Corretora de Valores S.A.**

At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos

Av. Brigadeiro Faria Lima 3400, 10º andar

01451-000 São Paulo, SP

Telefone: (11) 5029-1910

Fac-símile: (11) 5029-1535

Consultores Jurídicos***Consultores Jurídicos da Companhia*****Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados**

At.: Sra. Eliana Chimenti

Av. Brigadeiro Faria Lima 3144, 11º andar

01451-000 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3150-7010

Fac-símile: (11) 3150-7071

Consultores Jurídicos dos Coordenadores**Souza, Cescon, Barrieu & Flesch Advogados**

At.: Sr. Joaquim Oliveira

Rua Funchal 418, 11º andar

04551-060 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3089-6500

Fac-símile: (11) 3089-6565

Audidores Independentes**PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**

At.: Sr. Patricio Marques Roche

Avenida José da Silva Azevedo Neto, 200

Torre Evolution 4 - 2º andar

22775-056 Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Telefone: (21) 3232-6112

Fac-símile: (21) 2516-6591

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS**Banco BTG Pactual S.A.**

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões & aquisições, wealth management (gestão de fortunas), asset management (gestão de recursos) e sales & trading (vendas e negociação). No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque e Hong Kong.

Na área de wealth management, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde asset management a planejamento de corporate finance até art banking (consultoria em investimento em obras de arte).

Na área de investment banking, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo empresas, governos, hedge funds, patrocinadores financeiros, empresas de private equity, bancos, corretoras e gestores de ativos. Seu conhecimento adquirido ao longo dos anos posicionou o BTG Pactual na liderança entre as instituições de atuação nacional e global, mantendo posição de liderança no Brasil para renda variável, segundo ranking de número de operações da ANBIMA de 2010. Também em 2010, o BTG Pactual ficou em primeiro no ranking da ANBIMA de distribuição de Renda Fixa - Longo Prazo.

O BTG Pactual participa ativamente das atividades de coordenação e distribuição de emissões de dívidas e ações para empresas brasileiras nos mercados de capitais. A força da área de distribuição provém de seu acesso e da prestação de serviços aos vários grupos de investidores locais e externos, de renda fixa ou dedicados a renda variável. A área de mercado de capitais do BTG Pactual assessora diversos clientes na captação de recursos no mercado local, através de operações de debêntures e notas promissórias. Entre as principais, destacam-se: emissão de debêntures da Telemar Norte Leste em que atuou como um dos coordenadores em 2006, no valor de aproximadamente R\$2,2 bilhões; emissão de debêntures do BNDESPAR em que atuou como Coordenador Líder em 2007, no valor de R\$6,1 bilhões; emissão de Notas Promissórias da Concessionária do Rodoanel Oeste, em que atuou como Coordenador Líder em 2008, no valor de R\$650 milhões e emissão de debêntures da Companhia de Concessões Rodoviárias, em que atuou como Coordenador Líder em 2009, no valor de aproximadamente R\$597 milhões.

Além disso, o BTG Pactual coordenou as emissões da Vale, no valor de R\$5,5 bilhões e da Braskem S.A., no valor de R\$300 milhões e atuou como coordenador líder das emissões; da Companhia Siderúrgica Nacional, no valor total de R\$600 milhões; das Lojas Americanas S.A., no valor de R\$200 milhões; da Lupatech S.A., no valor de R\$227 milhões; da Camargo Corrêa Cimentos S.A., no valor de R\$360 milhões; e da Vicunha Siderurgia S.A., no valor de R\$1,2 bilhão. Em 2010, o BTG Pactual estruturou as seguintes emissões que merecem destaque: 4 concessionárias estaduais do Grupo OHL Brasil, no valor de R\$1,4 bilhão; Telemar Norte Leste S.A., no valor de R\$2 bilhões; Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A., no valor de R\$400 milhões; Transmissora Aliança de Energia S.A., no valor de R\$600 milhões e da Amil Participações S.A. no valor de R\$900 milhões. Já em 2011, estruturou a primeira emissão de debêntures da Mills, no valor de R\$270 milhões, bem como as coordenou as emissões da Localiza, Iguatemi, Brookfield e das subsidiárias da Neoenergia (CELPE e Itapebi) e CCR (ViaOeste), que merecem destaque.

O BTG Pactual foi líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2007 pelo número de operações, e 4º lugar em 2008, participando de um total de 86 operações no período, 13 a mais do que o segundo colocado, de acordo com a ANBIMA. O BTG Pactual foi também assessor financeiro exclusivo da Perdigão na sua fusão com a Sadia, criando uma das maiores empresas globais da indústria alimentícia¹.

O BTG Pactual foi eleito por três vezes “World’s Best Equity House” (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de “Equity House of the Year” (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam o título de “Best Equity House Latin America” pelo sexto ano consecutivo (Euromoney de 2002 a 2005 e 2007 a 2008). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de equity research, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de “#1 Equity Research Team Latin America” de 2003 a 2007 (Institutional Investor). No entanto, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual é o primeiro colocado no ranking da Institutional Investor há sete anos consecutivos (de 2003 a 2009). Em 2010, o Credit Research do BTG Pactual foi eleito primeiro colocado tanto para Brasil quanto para a América Latina pelo ranking da Institutional Investor.

Sua forte presença no mercado de capitais é comprovada pela extensa atuação em 2009 e 2010, participando das ofertas subsequentes de Brasil Foods, Natura, BrMalls, MRV Engenharia, Multiplan e PDG, bem como da abertura de capital da Visanet e da oferta secundária do Banco Santander. Esta presença foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as ofertas de ações subsequentes das empresas nas quais participou em sua abertura de capital.

O BTG Pactual também oferece serviços de sales & trading (vendas e negociação) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Os especialistas em produtos, setores e países oferecem consultoria e execução de fusões e aquisições de primeira linha, e o departamento de pesquisa (research) na América Latina obteve o primeiro lugar nos últimos sete anos (Institutional Investor 2002 - 2008).

Na área de asset management, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes private, empresas e parceiros de distribuição.

Banco Citibank S.A.

O Citibank é uma empresa do grupo Citi, com aproximadamente 200 milhões de contas de clientes e negócios em mais de 160 países. Conta com cerca de 300 mil funcionários e possui ativos totais de US\$ 2,17 trilhões, distribuídos entre pessoas físicas e jurídicas, entidades governamentais e outras instituições.

O Banco possui estrutura internacional de atendimento, oferecendo produtos e serviços personalizados, soluções para preservação, gestão e expansão de grandes patrimônios individuais e familiares. Atua com forte presença no segmento Citi Markets & Banking, com destaque para áreas de renda fixa e variável, fusões e aquisições, project finance e empréstimos sindicalizados. Com know-how internacional em produtos de banco de investimento e experiência em operações estruturadas, atende empresas de pequeno, médio e grande portes, além de instituições financeiras. Com 200 anos de história no mundo, destes mais de 95 anos no Brasil, o Citi atua como uma empresa parceira nas conquistas de nossos clientes.

Forte atuante no mercado internacional de renda fixa, a diversidade além das fronteiras, clientes e produtos, nos permite manter a posição de liderança nas emissões da América Latina no volume acumulado de 2010 e 2011 e mantém o seu posicionamento entre os melhores desde 2004.

¹ Fonte: Bloomberg em 22 de setembro de 2009

BRMALLS

Desde o início das operações na América Latina, oferece aos clientes globais e locais, acesso, conhecimento e suporte através da equipe diferenciada de atendimento em todas as regiões.

O Citi destaca sua forte atuação também nas operações locais, reforçada pela consistência de suas ações ao longo da história.

Em 2006, o Banco Citibank participou de diversas emissões de debêntures, totalizando R\$11,4 bilhões distribuídos a investidores. O Banco Citibank foi o único a participar como coordenador das três maiores transações de renda fixa realizadas em 2006 no mercado de capitais brasileiro, a saber, Companhia de Bebidas das Américas - AmBev, Telemar Norte Leste S.A. - Telemar e Companhia Vale do Rio Doce - CVRD, sendo uma delas a primeira oferta de uma empresa investment grade em escala global. No ano de 2007, participou de diversas emissões de debêntures, totalizando R\$4 bilhões distribuídos a investidores e participou como coordenador da única transação AAA realizada neste ano. Em 2008, participou de emissões no mercado de capitais brasileiro de renda fixa, totalizando R\$ 705 milhões distribuídos a investidores. O Citibank foi a única instituição financeira a participar nas duas últimas emissões públicas de debêntures em setembro e outubro de 2008, quais sejam a oferta pública de debêntures da Duke Energy International, Geração Parapanema S.A., no valor de R\$340 milhões, e a oferta pública de debêntures da SABESP, no valor de R\$ 200 milhões. No mesmo ano, o Citi esteve em quarto lugar no ranking da ANBIMA no que diz respeito a Mercado de Capitais Local de longo prazo.

Em 2009, atuou como coordenador líder da oferta pública de debêntures da Light S.A., no valor de R\$300.000.000,00, da emissão de notas promissórias da Terna Participações S.A., no valor de R\$500.000.000,00 e das debêntures do BNDES no valor de R\$ 1.000.000.000,00.

No ano de 2010, o banco se destacou como coordenador líder nas emissões de debêntures no valor de R\$200.000.000,00 (ICVM 476) e Notas Promissórias no valor de R\$200.000.000,00, além de atuar como coordenadora na emissão de debênture ICVM 400 no valor de R\$651.000.000,00, da Hypermarcas. Também atuou como coordenador líder das emissões de debêntures da Sabesp no valor de R\$ 550 Milhões, Embratel no valor de R\$ 2.43 Bilhões; participou na estruturação e distribuição da segunda emissão de quotas seniores do FIDC da GMAC no valor de R\$164.000.000,00, e como coordenador na primeira emissão pública de debêntures simples da empresa Taesa, no valor de R\$ 600 Milhões.

Dentre os principais destaques de 2011, o Citi participou como coordenador líder nas ofertas de emissão pública de debêntures da CELPE e Itapebi no valor de R\$ 360 Milhões e R\$ 200 Milhões respectivamente e como coordenador nas ofertas públicas de debêntures da Light SESA (R\$ 650 Milhões) e Light Energia (R\$ 170 Milhões). Além de participar de diversas emissões de Notas Promissórias totalizando cerca de R\$ 700 Milhões.

Neste mesmo ano, fomos eleitos pela Global Finance “Best Investment Bank” e “Best Debt Bank” na América Latina.

Citi tem uma extensa força de vendas de renda fixa na América Latina, permitindo que nossos clientes tenham acesso aos melhores investidores internacionais e regionais de títulos internacionais. De acordo com a Market Axess somos o “Top Dealer” da América Latina em termos de volume negociado e hit ratio e o “Best Dealer” de dívidas brasileiras medido também pelo hit ratio.

O Citi possui uma longa história de comprometimento na América Latina com presença em 24 países da região. Citi combina recursos globais com forte presença e conhecimento local para entregar as melhores soluções financeiras aos clientes.

Banco Itaú BBA S.A.

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro com ativos na ordem de R\$ 200 bilhões, uma carteira de crédito de R\$ 102 bilhões, e patrimônio líquido de R\$ 6,6 bilhões em 30 de setembro de 2011. O banco faz parte do grupo Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA é responsável pelas operações com as grandes empresas, provendo o melhor e o mais completo conjunto de serviços financeiros. O Itaú BBA possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevidéu, Buenos Aires, Santiago, Lisboa, além de escritórios de representação em Lima, Nova Iorque, Frankfurt, Paris, Luxemburgo, Madri, Londres e Xangai.

A área de Investment Banking oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável, além de fusões e aquisições.

De acordo com a ANBIMA, o Itaú BBA tem apresentado liderança consistente no ranking de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004 a 2011, com participação de mercado entre 19% e 46%. Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido amplamente reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil por instituições como Global Finance, Latin Finance e Euromoney. Nos últimos três anos, foi considerado o melhor Banco de Investimento no Brasil, pela revista Global Finance, publicação americana especializada em análises sobre empresas e instituições financeiras dos cinco continentes.

Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Banco Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures da Coelce (R\$ 400 milhões), Multiplan (R\$ 300 milhões), Tecnisa (R\$ 250 milhões), ALL - América Latina Logística S.A. (R\$ 360 milhões), Ampla (R\$ 300 milhões) e Cyrela (R\$ 400 milhões). Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações da BR Malls (R\$ 200 milhões), CCR AutoBan (R\$ 950 milhões) e Contax (R\$ 230 milhões). Destacam-se ainda as operações FIDC Banco Intermedium (R\$ 150 milhões), FIDC Insumos Básicos da Indústria Petroquímica (R\$ 513 milhões), FIDC Renner (R\$ 350 milhões), CRI RB Capital com risco Petrobrás Distribuidora (R\$ 350 milhões), CRI Brookfield (R\$ 176 milhões), CRI PDG Securitizadora com risco PDG Realty (R\$ 405 milhões). No segmento de renda fixa internacional, até novembro de 2011 o Itaú BBA participou como *joint-bookrunner* de 18 ofertas de bonds, cujo montante total alcançou US\$ 14,7 bilhões. Em 2010 o Itaú BBA participou de 24 ofertas, com um montante total de US\$ 13,3 bilhões. Dentre as operações recentemente em que o Itaú atuou como *sole bookrunner* ou *joint-bookrunner*, destacam-se as ofertas de OGX (US\$ 2,5 bilhões), Oi (R\$ 1,1 bilhão), Cresud (US\$ 60 milhões), Arcos Dorados (R\$ 400 milhões), Banco Itaú (US\$ 500 milhões), e Celpa (US\$ 250 milhões).

Em renda variável o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa. Até meados de dezembro de 2011, o Itaú BBA atuou como coordenador e bookrunner de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$15,7 bilhões. No ranking da ANBIMA, o banco fechou o mês de novembro de 2011 em primeiro lugar em número de ofertas com participação no mercado de 82%.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Thomson Finance com base no número de operações realizadas até meados de dezembro de 2011, o Itaú BBA ficou em segundo lugar, com 30 transações.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

PARTE 2 - INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

- Sumário da Oferta
- Informações Sobre a Oferta
- Operações Vinculadas à Oferta
- Fatores de Risco
- Cronograma das Etapas da Oferta
- Destinação dos Recursos
- Capacidade de Pagamento da Emissora
- Capitalização

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

Esta seção é um sumário de determinadas informações da Oferta contidas em outras partes deste Prospecto e não contém todas as informações sobre a Oferta que devem ser analisadas pelo investidor antes deste tomar sua decisão de investimento nas Debêntures. O Prospecto deve ser lido integralmente e de forma cuidadosa, inclusive o disposto na seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, na página 75 deste Prospecto, nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora e suas respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto, e nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto, cujo acesso está indicado na seção “Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto”, na página 27 deste Prospecto.

Recomenda-se aos investidores interessados que contatem seus consultores jurídicos e financeiros antes de investirem nas Debêntures.

Companhia e/ou Emissora	BR Malls Participações S.A.
Coordenador Líder	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores	O Coordenador Líder, o Banco Citibank S.A. e o Banco Itaú BBA S.A.
Agente Fiduciário	Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
Banco Mandatário	Itaú Unibanco S.A.
Instituição Depositária	Itaú Corretora de Valores S.A.
Oferta	A segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, da Emissora, para distribuição pública sob o regime de Garantia Firme para o valor total da emissão.
Classificação de Risco	Moody’s: “Aa2.br”
Debêntures	Serão emitidas 40.500 (quarenta mil e quinhentas) Debêntures, sendo 16.575 (dezesesseis mil, quinhentas e setenta e cinco) Debêntures na 1ª Série e 23.925 (vinte e três mil, novecentas e vinte e cinco) Debêntures na 2ª Série, sendo que a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida de comum acordo entre a Emissora e os Coordenadores, conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , já considerando os exercícios integrais da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Debêntures Adicionais.
Debêntures do Lote Suplementar	A Emissora concedeu aos Coordenadores, para atender um eventual excesso de demanda, opção para distribuição de Lote Suplementar de até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures, correspondentes a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 (“ <u>Opção de Lote Suplementar</u> ”). A Opção de Lote Suplementar foi integralmente exercida.

Debêntures Adicionais	Sem prejuízo das Debêntures do Lote Suplementar, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderia ser aumentada, a critério da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, em até 6.000 (seis mil) Debêntures, correspondentes a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, excluídas as Debêntures do Lote Suplementar, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“Opção de Debêntures Adicionais”). A Opção de Debêntures Adicionais foi integralmente exercida.
Séries	<p>A Emissão será realizada em duas séries.</p> <p>A alocação das Debêntures entre as séries foi definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no Sistema de Vasos Comunicantes, sendo certo que a quantidade de Debêntures de uma das séries foi abatida da quantidade de Debêntures total da Emissão, definindo, portanto, a quantidade de Debêntures alocada na outra série.</p>
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais; e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia. Para mais informações, ver seção “Destinação dos Recursos”, na página 79 deste Prospecto.
Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão.
Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, já considerando os exercícios integrais da Opção de Lote Suplementar e da Opção de Debêntures Adicionais.
Data de Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de fevereiro de 2012.
Preço de Subscrição	As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização.
Registro para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário	As Debêntures da presente Emissão foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente: (i) por meio do SDT e do SND, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e negociação liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA e do Sistema de Negociação da BM&FBOVESPA, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na BM&FBOVESPA.

Procedimento de *Bookbuilding*

Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição da quantidade de séries a ser emitida, da quantidade de Debêntures alocadas em cada uma das séries e as taxas finais aplicáveis às Debêntures, observado o disposto nos itens “Quantidade de Debêntures”, “Remuneração das Debêntures da Primeira Série” e “Remuneração das Debêntures da Segunda Série”, na seção “Informações Sobre a Oferta”, na página 52 deste Prospecto.

Poderiam participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, incluindo Pessoas Vinculadas, até o limite de 10% (dez por cento) das Debêntures inicialmente ofertadas. No Procedimento de *Bookbuilding*, não houve participação de Pessoas Vinculadas. Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas com a verificação, pelos Coordenadores, de excesso de demanda superior em um terço da quantidade de valores mobiliários ofertados total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM 400.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio do Aditamento à Escritura e será divulgado por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Período de Capitalização

Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável para cada série, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão, conforme aplicável para cada série. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures.

Remuneração das Debêntures da Primeira Série

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente 0,94% (noventa e quatro centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para mais informações sobre a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, vide “Características Da Emissão Aplicáveis Às Debêntures Da Primeira Série - Remuneração das Debêntures da Primeira Série” na página 49 deste Prospecto.

Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série	O saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do IPCA. O produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série. Para mais informações sobre a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, vide “Características Da Emissão Aplicáveis Às Debêntures Da Segunda Série - Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série” na página 52 deste Prospecto.
Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série	Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros prefixados, correspondentes a 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento.
Remuneração das Debêntures da Segunda Série	Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série em conjunto com a Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série. Para mais informações sobre a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, vide “Características Da Emissão Aplicáveis Às Debêntures Da Segunda Série - Remuneração das Debêntures da Segunda Série” na página 52 deste Prospecto.
Amortização das Debêntures da Primeira Série	O pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2016 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
Amortização das Debêntures da Segunda Série	O pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 6º (sexto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2018 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.
Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série	O pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) do mês de fevereiro e do mês de agosto de cada ano, em parcelas sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2012 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.
Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série	O pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será realizado anualmente, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) do mês de fevereiro, em parcelas sucessivas, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2013 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série	O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2017, data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ainda não amortizado, juntamente com a última parcela da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, em moeda corrente nacional.
Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série	O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2019, data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ainda não amortizado, juntamente com o valor da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em moeda corrente nacional.
Repactuação	As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação.
Resgate Antecipado Facultativo	Não será permitido o resgate antecipado facultativo das Debêntures, seja total ou parcial.
Aquisição Facultativa	A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em Circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, sendo que tal(is) aquisição(ões) poderá(ão) ser: (a) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, desde que observe as regras expedidas pela CVM; ou (b) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, devendo tal(is) aquisição(ões) constar(em) do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de ato deliberativo da Emissora, (ii) permanecer em tesouraria, ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures de suas respectivas séries que ainda estiverem em circulação.
Quorum de Deliberação	Nas deliberações das AGDs, 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 AGD da Primeira Série ou em AGD da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo,

	<p>2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão. Não estão incluídos nos quora mencionados acima:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) os <i>quora</i> expressamente previstos na Escritura de Emissão, inclusive com relação a assuntos de interesse comum aos Debenturistas das séries da presente Emissão; (ii) as alterações relativas: (a) a qualquer das condições de Remuneração das Debêntures; (b) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura; e/ou; (c) à espécie das Debêntures, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas neste subitem (ii) ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão; e (iii) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Inadimplimento, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação. <p>As alterações das disposições estabelecidas acima deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.</p>
Contrato de Distribuição	Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme da Segunda Emissão da BR Malls Participações S.A.
Anúncio de Início	Anúncio de Início da Oferta Pública de Debêntures de emissão da Companhia, informando acerca do início do período de colocação das Debêntures, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Debêntures de emissão da Companhia, informando acerca do resultado final da Oferta, a ser imediatamente após a distribuição das Debêntures, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.
Capital Social	O capital social da Emissora atualmente encontra-se dividido em 451.765.161 (quatrocentas e cinquenta e um milhões, setecentas e sessenta e cinco mil, cento e sessenta e uma) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.
Público Alvo	O público alvo da Oferta é composto por investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, administradores de recursos de terceiros registrados na CVM, instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na

CVM, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM 409, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos destinatários da Oferta.

Poderiam participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, incluindo Pessoas Vinculadas, até o limite de 10% (dez por cento) das Debêntures inicialmente ofertadas. No Procedimento de *Bookbuilding*, não houve participação de Pessoas Vinculadas. Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas com a verificação, pelos Coordenadores, de excesso de demanda superior em um terço da quantidade de valores mobiliários ofertados total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM 400.

Inadequação da Oferta

A presente Oferta não é adequada aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado de *Shopping Centers*. Para uma avaliação adequada dos riscos associados ao investimento nas Debêntures, os investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, nas páginas 75 à 78 deste Prospecto, e os itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto, e cujo acesso está indicado na seção “Formulário de Referência Incorporado por referência a este Prospecto”, na página 27 deste Prospecto.

Fatores de Risco Relacionados à Oferta

Para uma avaliação acerca dos fatores de risco que devem ser cuidadosamente analisados pelos investidores antes da decisão de investimento nas Debêntures, ver a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, nas páginas 75 à 78 deste Prospecto, bem como os itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto, além de outras informações incluídas neste Prospecto.

Informações Adicionais

Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, ver seção “Informações sobre a Oferta” a partir da página 44 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA**Composição do Capital Social**

Na data deste Prospecto, nosso capital social é de R\$ 3.442.593.591,98 (três bilhões, quatrocentos e quarenta e dois milhões, quinhentos e noventa e três mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos), totalmente subscrito e integralizado, representado por 451.765.161 (quatrocentas e cinquenta e um milhões, setecentas e sessenta e cinco mil, cento e sessenta e uma) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal. Nosso capital social poderá ser aumentado independentemente de reforma estatutária, até o limite de 600.000.000 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.

Na data deste Prospecto, a composição do nosso capital social é a seguinte:

Espécie e Classe	Capital Social Subscrito e Integralizado
	Quantidade de Ações
Ordinárias	451.765.161
Total	451.765.161

A tabela abaixo demonstra a distribuição do capital social da Emissora entre os acionistas com participação relevante em seu capital social na data deste Prospecto:

Acionistas ⁽¹⁾	Na Data deste Prospecto	
	Ações	Capital Social Total (%)
Fidelity	35.552.190	7,9%
Administradores	25.921.105	5,7%
Tesouraria	2.572	0,0%
Outros	390.289.294	86,4%
Total	451.765.161	100,0%

⁽¹⁾ Para uma descrição mais detalhada sobre nossos acionistas titulares de mais de 5% do nosso capital social, inclusive sua composição societária, ver seção “15. Controle”, no Formulário de Referência.

Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta foram aprovadas pela RCA, registrada na JUCERJA, em 14 de dezembro de 2011, sob o nº 2270054, e publicada no DOERJ e no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, em 20 de dezembro de 2011, em conformidade com o artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

Características da Oferta***Registro para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário***

As Debêntures da presente Emissão foram registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente: (i) por meio do SDT e do SND, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e negociação liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA e do Sistema de Negociação da BM&FBOVESPA, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA, sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na BM&FBOVESPA.

Coleta de Intenções de Investimento (Procedimento de Bookbuilding)

Foi realizado procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição da quantidade de séries, da quantidade de Debêntures alocadas em cada uma das séries e as taxas finais aplicáveis às Debêntures, observado o disposto nos itens “Quantidade de Debêntures”, “Remuneração das Debêntures da Primeira Série” e “Remuneração das Debêntures da Segunda Série” abaixo.

Poderiam participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, incluindo Pessoas Vinculadas, até o limite de 10% (dez por cento) das Debêntures inicialmente ofertadas. No Procedimento de Bookbuilding, não houve participação de Pessoas Vinculadas. Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas com a verificação, pelos Coordenadores, de excesso de demanda superior em um terço da quantidade de valores mobiliários ofertados total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM 400.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi ratificado por meio do Aditamento à Escritura e será divulgado por meio do Anúncio de Início, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

A Emissão foi registrada na CVM, sob os números CVM/SRE/DEB/2012/002 para a 1ª Série e CVM/SRE/DEB/2012/003 para a 2ª Série, ambos em 09 de fevereiro de 2012, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei das Sociedades por Ações e nos termos da Instrução CVM 400, observado especialmente o procedimento de concessão automática de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por emissoras com grande exposição ao mercado, conforme o disposto nos artigos 6º-A e 6º-B, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Características da Emissão Comuns as Duas Séries***Número da Emissão e Valor Total da Emissão***

A Oferta representa a 2ª (segunda) emissão pública de debêntures da Emissora. O valor total da Emissão é de R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, já considerando os exercícios integrais da Opção de Debêntures Adicionais e da Opção do Lote Suplementar.

Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

Quantidade de Debêntures e Número de Séries

A Emissão será realizada em duas séries. Serão emitidas 40.500 (quarenta mil e quinhentas) Debêntures, sendo 16.575 (dezesesseis mil, quinhentas e setenta e cinco) Debêntures na 1ª Série e 23.925 (vinte e três mil, novecentas e vinte e cinco) Debêntures na 2ª Série, sendo que a quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida de comum acordo entre a Emissora e os Coordenadores, conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*. A alocação das Debêntures entre as séries foi definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes (“Sistema de Vasos Comunicantes”), sendo certo que a quantidade de Debêntures de uma das séries foi abatida da quantidade de Debêntures total da Emissão, definindo, portanto, a quantidade de Debêntures alocada na outra série.

BRMALLS

Para atender a um eventual excesso de demanda, a Emissora concedeu aos Coordenadores, opção para distribuição de lote suplementar de 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures, correspondentes a 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, excluída eventual Opção de Debêntures Adicionais, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400. A Opção de Debêntures do Lote Suplementar foi integralmente exercida. Sem prejuízo das Debêntures do Lote Suplementar, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderia, ainda, ser aumentada, a critério da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, em 6.000 (seis mil) Debêntures, correspondentes a 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. A Opção de Debêntures Adicionais foi integralmente exercida.

A Opção de Debêntures Adicionais e a Opção de Lote Suplementar foram integralmente exercidas na Primeira Série e na Segunda Série, em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding*.

Forma e Comprovação de titularidade

As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados representativos das Debêntures.

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato em nome do Debenturista, emitido pela CETIP, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente no SND e/ou o extrato em nome do Debenturista emitido pela BM&FBOVESPA, quando as Debêntures estiverem depositadas na BM&FBOVESPA, conforme aplicável.

Conversibilidade

As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, e sem qualquer segregação de bens da Emissora em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e da Escritura.

Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de fevereiro de 2012.

Colocação das Debêntures

As Debêntures inicialmente ofertadas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação no valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e R\$105.000.000,00 (cento e cinco milhões) em regime de melhores esforços, referentes à emissão das Debêntures Adicionais e das Debêntures do Lote Suplementar, nos termos do Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição, da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme, da BR Malls Participações S.A. (“Contrato de Distribuição” e “Garantia Firme”) As Debêntures do Lote Suplementar e Debêntures Adicionais, serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação.

Para fins da Garantia Firme disposta acima, entende-se que, caso as Debêntures alocadas para os investidores no Procedimento de *Bookbuilding* não sejam devidamente integralizadas pelos mesmos no prazo estipulado pelos Coordenadores, os Coordenadores deverão integralizar as respectivas Debêntures, na mesma série definida no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o limite da Garantia Firme de colocação de cada Coordenador.

Poderiam participar do Procedimento de *Bookbuilding* os investidores do público alvo da Oferta, incluindo (a) controladores, pessoas jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico da Emissora, ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) (“Pessoas Vinculadas”), até o limite de 10% (dez por cento) das Debêntures inicialmente ofertadas. No Procedimento de *Bookbuilding*, não houve participação de Pessoas Vinculadas. Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas com a verificação, pelos Coordenadores, de excesso de demanda superior em um terço da quantidade de valores mobiliários ofertados, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM 400.

Preço de Subscrição

As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série ou da Remuneração das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização (“Preço de Subscrição”).

Integralização

A integralização das Debêntures será à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição.

Local de Pagamento

Observado o previsto na Cláusula 3.13 da Escritura, os pagamentos a que fizerem jus os Debenturistas serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento, utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; (ii) os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA, para as Debêntures registradas no Sistema de Negociação BM&FBOVESPA; e/ou (iii) por meio da Instituição Depositária, para as Debêntures que não estiverem registradas no SND e no Sistema de Negociação BM&FBOVESPA.

Imunidade dos Debenturistas

Caso quaisquer Debenturistas gozem de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, conforme definido adiante, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária julgada apropriada pelo Banco Mandatário, conforme definido adiante, sob pena de ter descontados da Remuneração das Debêntures os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

O Debenturista que apresentar documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal, ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Mandatário, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Mandatário ou pela Emissora.

Mesmo que tenha recebido a documentação referida acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emissora ou o Banco Mandatário por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

BRMALLS

Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da Escritura, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora *pro rata temporis* de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.

Mora do Debenturista

O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas na Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer rendimento, acréscimos ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento da obrigação pecuniária.

Publicidade

Todos os atos e decisões que vierem, de qualquer forma, a envolver os interesses dos Debenturistas serão obrigatoriamente comunicados, na forma de avisos, no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores - internet (www.brmalls.com.br).

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais; e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia.

Repactuação

As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação.

Banco Mandatário e Instituição Depositária

A Itaú Corretora de Valores S.A. é a responsável pela escrituração das Debêntures, sendo o Banco Mandatário das Debêntures o Itaú Unibanco S.A.

Período de Capitalização

Define-se “Período de Capitalização” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável para cada série, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na data do efetivo pagamento da Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão, conforme aplicável para cada série. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures.

Características da Emissão Aplicáveis às Debêntures da Primeira Série**Remuneração das Debêntures da Primeira Série**

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da 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 apurada em Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente a 0,94% (noventa e quatro centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa das Debêntures da Primeira Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Fator DI = Produtório dos fatores das Taxas DI-Over, acrescidas exponencialmente de um fator percentual, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data do término do Período de Capitalização, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n = Número total de Taxas DI-Over, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI-Over, variando de 1 a "n";

BRMALLS

TDIk = Taxa DI - Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDIk = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DIk = Taxa DI - Over divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

spread = 0,9400%, conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding*;

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data atual, exclusive, sendo “n” um número inteiro.

Observações:

- (a) o fator resultante da expressão $(1 + TDIk)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (b) efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDIk)$, 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;
- (c) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (d) o fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais com arredondamento.
- (e) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Primeira Série, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ("AGD da Primeira Série") (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e Escritura, conforme definida na Cláusula X da Escritura), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série"). A AGD da Primeira Série será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD da Primeira Série, a referida AGD da Primeira Série não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures da Primeira Série desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série entre a Emissora e Debenturistas da Primeira Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD da Primeira Série, qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD da Primeira Série, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série aplicável às Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou
- (b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures da Primeira Série em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures da Primeira Série. Durante o prazo de amortização das Debêntures da Primeira Série pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série continuará sendo a estabelecida na Cláusula 4.1 da Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures da Primeira Série será utilizada a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série. Caso a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

BRMALLS

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de fevereiro de 2017 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ainda não amortizado, juntamente com a última parcela da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, em moeda corrente nacional.

Amortização das Debêntures da Primeira Série

O pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2016 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.

Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série

O pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) do mês de fevereiro e do mês de agosto de cada ano, em parcelas sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2012 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.

Características da Emissão Aplicáveis às Debêntures da Segunda Série

Remuneração das Debêntures da Segunda Série

A partir da Data de Emissão, as Debêntures da Segunda Série farão jus à seguinte remuneração, composta pela Atualização Monetária da Segunda Série (conforme definida abaixo) e pelos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série.

Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série

O saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA" e "Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série", respectivamente). O produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

- VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
- VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (valor nominal unitário remanescente após amortização de principal, incorporação, atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), 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:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

Onde

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo “n” um número inteiro;

NIK = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures da Segunda Série após a data de aniversário, o “NIK” corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”;

dup = número de dias úteis entre Data de Emissão ou a última data de aniversário das Debêntures da Segunda Série e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo “dup” um número inteiro;

dut = número de dias úteis contidos entre a última data de aniversário e a próxima data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, sendo “dut” um número inteiro.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão.

- i. O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- ii. Considera-se “data de aniversário” todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja dia útil, o primeiro dia útil subsequente;
- iii. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures da Segunda Série;

- iv. O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- v. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- vi. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura para as Debêntures da Segunda Série, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA.

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série ("AGD da Segunda Série"), (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e na Escritura), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série").

A AGD da Segunda Série será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura, a mesma taxa produzida pelo último IPCA divulgado.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da AGD da Segunda Série, a referida AGD da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo dos juros remuneratórios integrantes do cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série entre a Emissora e os Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD da Segunda Série, qual a alternativa escolhida.

- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD da Segunda Série, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado; ou
- (b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures da Segunda Série em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures da Segunda Série. Durante o prazo de amortização das Debêntures da Segunda Série pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série continuará sendo a estabelecida neste Prospecto, observado que, até a amortização integral das Debêntures da Segunda Série, será utilizada a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série. Caso a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

Remuneração das Debêntures da Segunda Série

Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série, incidirão juros prefixados, correspondentes a um percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, equivalente a 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração das Debêntures").

O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

- J = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;
- VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

BRMALLS

FatorJuros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

onde:

taxa = 6,4000, conforme apurada em Procedimento de *Bookbuilding*;

DP = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data do último pagamento de juros, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de fevereiro de 2019 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"), data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ainda não amortizado, juntamente com o valor da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em moeda corrente nacional.

Amortização das Debêntures da Segunda Série

O pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 6º (sexto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2018 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série

O pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será realizado anualmente, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) do mês de fevereiro de cada ano, em parcelas sucessivas, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2013 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

Negociação de Debêntures pela Emissora

Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em Circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, sendo que tal(is) aquisição(ões) poderá(ão) ser: (a) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, desde que observe as regras expedidas pela CVM; ou (b) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, devendo tal(is) aquisição(ões) constar(em) do

relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de ato deliberativo da Emissora, (ii) permanecer em tesouraria, ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos aqui descritos, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures de suas respectivas séries que ainda estiverem em circulação.

Resgate Antecipado Facultativo

Não será permitido o resgate antecipado facultativo das Debêntures, seja total ou parcial.

Vencimento Antecipado

Respeitado o disposto nas Cláusulas 7.2 e 7.3 da Escritura, as obrigações da Emissora previstas na Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo (“Eventos de Inadimplemento”):

- (a) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, de autofalência ou pedido (não elidido no prazo legal) e/ou decretação de falência da Emissora, liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou, ainda, qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora;
- (b) 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 em Circulação, conforme previsto no paragrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a Escritura na respectiva data de vencimento prevista na Escritura, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do respectivo vencimento;
- (d) falta de cumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da data de comunicação do referido descumprimento, (i) pela companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, 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 na Escritura;
- (e) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (f) incorporação da Emissora, fusão ou cisão da Emissora, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas 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 Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

BRMALLS

- (g) incorporação pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora) de qualquer controlada da Emissora, fusão ou cisão envolvendo qualquer controlada da Emissora, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas 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 Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das coligadas ou controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Emissora;
- (h) cessão, promessa de cessão, transferência ou qualquer outra forma de alienação de quaisquer de suas obrigações assumidas na Escritura, exceto se a operação: (i) tiver sido aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- (i) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, que modifique substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas, exceto se tal alteração referir-se à ampliação da atuação da Emissora, mantidas as atividades relacionadas ao setor de exploração, administração, planejamento econômico e desenvolvimento de imóveis comerciais e de *shopping centers*;
- (j) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto materialmente relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão e/ou no Contrato de Distribuição, que afetem de forma adversa as Debêntures e que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data da referida comunicação (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- (k) rebaixamento da classificação de risco (rating) originalmente atribuída às Debêntures e constantes do Anúncio de Início da Oferta, pela Moody's ou Fitch Ratings ou Standard and Poor's, em 2 (dois) níveis;
- (l) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações previstas na Escritura, ressalvado, no entanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (m) inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de 7 (sete) dias úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora ou de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ("IGP-M"), ou equivalente em outras moedas, salvo se no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Emissora, que tal vencimento antecipado ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Emissora, ou foram suspensos os efeitos do vencimento antecipado por meio de medida judicial ou arbitral;

- (n) protesto de títulos contra a Emissora ou contra suas controladas, cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto;
- (o) alienação, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 15,0% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado;
- (p) criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente (“Ônus”), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Emissora ou de qualquer de suas controladas existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25,0% (vinte e cinco por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado, exceto pelo Ônus: (i) existente na Data de Emissão; (ii) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos deste subitem (ii), em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou (iii) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais;
- (q) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento;
- (r) não manutenção, pela Emissora, (i) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (ii) por mais de 3 (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 a seguir, os quais serão calculados pela Emissora e verificados pelo Agente Fiduciário trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas pela Emissora nos termos da regulamentação da CVM (“Índices Financeiros”):

Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a: 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes; e

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 da Escritura, definem-se:

“Dívida Líquida”: o somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), menos as disponibilidades (somatório de caixa mais aplicações financeiras);

“Despesa Financeira Líquida”: a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado da Emissora excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Emissora nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas à, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Emissora; e (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos;

“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 verificar o enquadramento de todos os Índices Financeiros, que deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas (a), (b), (c), (e) e (l) acima, e desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicável, acarretará o vencimento antecipado imediato das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento indicados acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. A AGD a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

Na AGD mencionada acima e na Cláusula 7.3 da Escritura, que será instalada de acordo com os procedimentos e quorum previstos na seção “Assembleia Geral de Debenturistas - Quorum de Instalação”, na página 62 deste Prospecto, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, que deverá ser imediatamente informado pelo Agente Fiduciário à Emissora, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou o seu saldo, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura, em até 3 (três) dias úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na seção “Características da Emissão Comuns às Duas Séries - Encargos Moratórios”, na página 48 deste Prospecto.

Assembleia Geral de Debenturistas

Os Debenturistas de cada uma das séries poderão, a qualquer tempo, reunir-se em AGD, nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva série, sendo que poderá ser realizada uma AGD comum a ambas às séries caso possuam a mesma ordem do dia, observado sempre o disposto nas Cláusulas 9.3.1(j) e 10.2.3 da Escritura.

A AGD de cada uma das séries pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação da respectiva Série, conforme definido abaixo, ou pela CVM.

A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal “Valor Econômico”, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e da Escritura.

Aplica-se às AGDs, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações para a assembleia geral de acionistas.

As AGDs serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da AGD em primeira convocação.

Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações e na Escritura, será considerada regular a AGD a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, ou dos titulares de todas as Debêntures de cada série, conforme o caso.

Nas deliberações da AGD, cada Debênture em Circulação dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não. Exceto pelo disposto abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em AGD da Primeira Série ou em AGD da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão.

Não estão incluídos nos quora mencionados no parágrafo acima:

- (a) os quora expressamente previstos na Escritura, inclusive com relação a assuntos de interesse comum aos Debenturistas das séries da presente Emissão;
- (b) as alterações relativas: (i) a qualquer das condições de Remuneração das Debêntures; (ii) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto neste Prospecto; e/ou; (ii) à espécie das Debêntures, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas neste subitem (b) ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão; e
- (c) quaisquer alterações relativas aos Eventos de Inadimplemento, que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos na Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

BRMALLS

Não será admitida na AGD a presença de quaisquer pessoas que não comprovem sua condição de Debenturistas ou seu mandatário, mediante a prévia apresentação de documentos regulares de identificação, societários e procurações. Documentos estrangeiros serão aceitos desde que devidamente consularizados.

Matérias de Interesse Específico

Na hipótese de instalação de AGD para deliberar sobre matérias de interesse específico de Debenturistas de uma respectiva série, as disposições acima aplicar-se-ão somente aos Debenturistas de tal série, sendo que as matérias de interesse específico dos Debenturistas de cada uma das séries da Emissão somente poderão ser deliberadas por Debenturistas da respectiva série.

Quorum de Instalação

A AGD de cada uma das séries se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação da Primeira Série e a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação da Segunda Série, conforme o caso, e em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas, sendo que em caso de AGD comum a ambas às Séries, nos termos da Cláusula 10.1.1 da Escritura, para fins de cálculo de quorum de instalação, será considerada a totalidade das Debêntures em Circulação, independentemente da Série a que pertença.

Exclusivamente para fins da instalação da AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o quorum de instalação em primeira convocação será de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Primeira Série e de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Segunda Série; e em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas, sendo que em caso de AGD comum a ambas às séries, para fins de cálculo de quorum de instalação, será considerada a totalidade das Debêntures em Circulação, independentemente da série a que pertença.

Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos na Escritura, considera-se “Debêntures em Circulação da Primeira Série” todas as Debêntures da Primeira Série subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas coligadas à Emissora, controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. Adicionalmente, entende-se como “Debêntures em Circulação da Segunda Série” todas as Debêntures da Segunda Série subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas coligadas à Emissora, controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. As Debêntures em Circulação da Primeira Série, em conjunto com as Debêntures em Circulação da Segunda Série, são denominadas “Debêntures em Circulação”.

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas AGDs, que poderá participar e discutir os assuntos levados à deliberação, desde que sem prejudicar a dinâmica dos trabalhos.

Mesa Diretora

A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito no mínimo pela maioria dos Debenturistas da respectiva série presentes à AGD ou àquele que for designado pela CVM.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGD e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

Contrato de Distribuição

De acordo com o Contrato de Distribuição, a Oferta será realizada conforme as condições descritas a seguir.

Plano de Distribuição

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores iniciarão a colocação das Debêntures após o Registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Definitivo aos investidores, nos termos da Instrução CVM 400, e a publicação do Anúncio de Início. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do SDT (administrado e operacionalizado pela CETIP, e/ou do DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA), bem como com o plano de distribuição organizado pelos Coordenadores de acordo com o parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

Anteriormente ao Registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizaram ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

A colocação será pública, de 40.500 (quarenta mil e quinhentas) Debêntures, sendo 30.000 (trinta mil) Debêntures sob o regime de garantia firme de colocação nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição e 10.500 (dez mil e quinhentas) Debêntures Adicionais e Debêntures do Lote Suplementar sob regime de melhores esforços, perfazendo o montante de R\$ 405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais). A quantidade de Debêntures alocada em cada série foi definida de comum acordo entre a Companhia e os Coordenadores, conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio de Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que caso houvesse a necessidade de exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores no Procedimento de *Bookbuilding*, tal Garantia Firme poderia ser exercida em qualquer uma das séries a critério de cada um dos Coordenadores. As Debêntures do Lote Suplementar e as Debêntures Adicionais, serão distribuídas pelos Coordenadores em regime de melhores esforços, não existindo lotes mínimos ou máximos de investimento.

Para fins da Garantia Firme disposta no parágrafo anterior, entende-se que, caso as Debêntures alocadas para os investidores no Procedimento de *Bookbuilding* não sejam devidamente integralizadas pelos mesmos no prazo estipulado pelos Coordenadores, os Coordenadores deverão integralizar as respectivas Debêntures, na mesma série definida no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o limite da Garantia Firme de cada Coordenador.

Havendo exercício da Garantia Firme, as Debêntures poderão ser colocadas em qualquer das empresas que integram o conglomerado financeiro dos Coordenadores.

O plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores levou em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Emissora, observados os termos estabelecidos no Contrato de Distribuição.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável e a prestação de informações à Emissora, quando por ela solicitado, os Coordenadores deverão realizar a distribuição pública das Debêntures, 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 seus clientes, e (iii) que os seus representantes de venda recebam previamente o exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada para tal.

Não foi concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos investidores interessados em subscrever Debêntures.

O público alvo da Oferta é composto por investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, clubes de investimento, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteiras de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, fundos de pensão, entidades abertas

BRMALLS

ou fechadas de previdência complementar e de capitalização e seguradoras, bem como investidores considerados institucionais ou qualificados, nos termos da Instrução CVM 409, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos destinatários da Oferta

O prazo de colocação das Debêntures será de até 06 (seis) meses, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início ou até a data da publicação Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Colocação”). O prazo de subscrição e integralização das Debêntures será de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início.

As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização (“Preço de Subscrição”).

Os Coordenadores estarão obrigados, em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, a subscrever e integralizar, nos termos da Cláusula 6.1 do Contrato de Distribuição, a totalidade das Debêntures (excetuadas as Debêntures do Lote Suplementar e as Debêntures do Lote Adicional) que porventura não tenham sido colocadas junto a investidores até a Data de Liquidação definida na Cláusula 10.1 do Contrato de Distribuição, observados os limites de Garantia Firme individual e não solidária de cada um dos Coordenadores, conforme indicado no item “Do Regime, Preço e Prazo de Colocação das Debêntures” abaixo. Será publicado, então, Anúncio de Encerramento.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, caso os Coordenadores eventualmente (i) venham a subscrever Debêntures por força da Garantia Firme prestada nos termos indicados acima, e (ii) tenham interesse em vender tais Debêntures antes da publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de revenda de tais Debêntures será limitado ao Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração, 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 por 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.

Durante todo o Prazo de Colocação, as Debêntures serão integralizadas pelo Preço de Subscrição, à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional.

Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures, nem (iii) firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures. Os Coordenadores, em atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso XV, do Código ANBIMA, recomendam à Emissora a contratação de instituição para exercer a atividade de formador de mercado para as Debêntures, com a finalidade de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez de valores mobiliários com registro para negociação; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários.

Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

As Debêntures Adicionais e as Debêntures do Lote Suplementar serão colocadas nas mesmas condições e preço das Debêntures originalmente ofertadas, observado o disposto nas Cláusulas 6.1.2 e 6.1.3 do Contrato de Distribuição.

Caso a distribuição pública das Debêntures não seja finalizada, por qualquer motivo, os recursos eventualmente depositados por investidores para a subscrição das Debêntures deverão ser devolvidos aos respectivos depositantes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, na forma e condições estabelecidas nos Prospectos, ficando, porém, desde já estabelecido que os recursos depositados serão devolvidos aos investidores sem adição de juros ou correção monetária, sem dedução de encargos ou tributos, de qualquer natureza. O aqui disposto se aplica, também, conforme o caso, aos investidores que condicionarem sua adesão à distribuição pública da totalidade das Debêntures quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, caso essa condição não seja satisfeita quando do encerramento da distribuição pública das Debêntures.

Do Regime, Preço e Prazo de Colocação das Debêntures

Observadas as condições do Contrato de Distribuição, os Coordenadores realizarão a distribuição pública das Debêntures, no Prazo de Subscrição, totalizando o montante de R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais), sendo o montante de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) sob regime de Garantia Firme e R\$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), relativos às Debêntures Adicionais e às Debêntures do Lote Suplementar, sob regime de melhores esforços de colocação. Caso houvesse a necessidade de exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores no Procedimento de *Bookbuilding*, tal Garantia Firme poderia ser exercida em qualquer uma das séries a critério de cada um dos Coordenadores, de acordo com a tabela abaixo:

Coordenador	Garantia Firme Prestada (em R\$ na Data de Emissão)	Proporção da Garantia Firme
BTG Pactual	100.000.000,00	1/3
Citibank	100.000.000,00	1/3
Itaú BBA	100.000.000,00	1/3
Total	300.000.000,00	100%

Para fins da Garantia Firme mencionada acima, entende-se que, caso as Debêntures alocadas para os investidores no Procedimento de *Bookbuilding* não sejam devidamente integralizadas pelos mesmos no prazo estipulado pelos Coordenadores, os Coordenadores deverão integralizar as respectivas Debêntures, na mesma série definida no Procedimento de *Bookbuilding*, observado o limite da Garantia Firme de colocação de cada Coordenador.

Os Coordenadores farão a colocação das Debêntures Adicionais e das Debêntures do Lote Suplementar em regime de melhores esforços, não estando as Debêntures integrantes dos referidos lotes incluídos na garantia firme de colocação prestada pelos Coordenadores.

Os Coordenadores, com expressa anuência da Emissora, organizaram a colocação das Debêntures perante os investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, tendo sido permitida, inclusive, a coleta de intenções de investimento, nos termos da Instrução CVM 400, por meio do *Procedimento de Bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores.

Remuneração dos Coordenadores

Pela execução dos serviços descritos no Contrato de Distribuição, a Emissora pagará diretamente aos Coordenadores, a seguinte remuneração, sendo certo que sobre referida remuneração do Coordenador Líder e do Itaú BBA será descontado o valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) referente ao comissionamento das Notas Comerciais:

- (a) **Comissão de Coordenação, Estruturação e Distribuição:** a este título a Emissora pagará aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão no montante de 0,20% (vinte centésimos por cento) a ser calculada sobre o valor total das Debêntures emitidas na Data de Emissão;
- (b) **Comissão de Colocação:** a este título a Emissora pagará aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, uma comissão no montante de 0,20% (vinte centésimos por cento), a ser calculada sobre o valor total de Debêntures emitidas na Data de Emissão;
- (c) **Prêmio de Prestação de Garantia Firme:** a este título a Emissora pagará aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada um, um prêmio no montante de 0,20% (vinte centésimos por cento), a ser calculado sobre o valor total de Debêntures objeto de garantia firme, sendo este Prêmio de Prestação de Garantia Firme devido pela Emissora aos Coordenadores independentemente do efetivo exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores; e

BRMALLS

- (d) **Comissão de Sucesso:** referente a 30,0% (trinta por cento) do resultado da diferença positiva entre (A) o valor presente do fluxo de pagamento (juros mais principal, considerando as taxas máximas mencionadas no item “Remuneração das Debêntures da Primeira Série” e no item “Remuneração das Debêntures da Segunda Série” na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série descontadas pela taxa final das Debêntures da Primeira Série e pela taxa final das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, estabelecida no Procedimento de *Bookbuilding* (“Taxa Final”), e (B) o valor presente do fluxo de pagamento (juros mais principal, considerando as taxas máximas mencionadas no item “Remuneração das Debêntures da Primeira Série” e no item “Remuneração das Debêntures da Segunda Série” na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série descontadas as taxas máximas (“Taxa Teto”) a serem apresentadas no Procedimento de *Bookbuilding* conforme mencionado nos itens acima.

Custos Estimados da Oferta

A tabela abaixo demonstra o custo estimado da Oferta, calculado com base no valor da Oferta na Data de Emissão, assumindo a colocação da totalidade das Debêntures:

Custos	Montante (em R\$)	% em relação ao valor total da Emissão
Comissão de Estruturação e Coordenação ⁽¹⁾	810.000,00	0,20
Comissão de Colocação ⁽¹⁾	810.000,00	0,20
Prêmio de Garantia Firme ⁽²⁾	600.000,00	0,20
Comissão de Sucesso ⁽³⁾	3.500.000,00	0,86
Impostos	324.000,00	0,08
Despesas com Publicidade	50.000,00	0,01
Agências de Classificação de Risco	50.000,00	0,01
Taxa para registro na CVM	165.740,00	0,04
Assessores Legais (2 escritórios)	300.000,00	0,07
Auditores Externos	250.000,00	0,06
Outros Custos ⁽⁴⁾	20.000,00	0,00
Total dos Custos	6.879.740,00	1,70
Montante Líquido para a Companhia	398.120.260,00	3,44

⁽¹⁾ Foi calculada sobre o valor total das Debêntures emitidas na Data de Emissão.

⁽²⁾ Foi calculada sobre o valor total de Debêntures objeto de Garantia Firme, sendo este Prêmio de Prestação de Garantia Firme devido pela Emissora aos Coordenadores independentemente do efetivo exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores.

⁽³⁾ Foi calculada com base na diferença positiva entre (A) o valor presente do fluxo de pagamento (juros mais principal, considerando as taxas máximas mencionadas no item “Remuneração das Debêntures da Primeira Série” e no item “Remuneração das Debêntures da Segunda Série” acima) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série descontadas pela taxa final das Debêntures da Primeira Série e pela taxa final das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, estabelecida no Procedimento de *Bookbuilding* (“Taxa Final”), e (B) o valor presente do fluxo de pagamento (juros mais principal, considerando as taxas máximas mencionadas no item “Remuneração das Debêntures da Primeira Série” e no item “Remuneração das Debêntures da Segunda Série” acima) das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série descontadas as taxas máximas (“Taxa Teto”) a serem apresentadas no Procedimento de *Bookbuilding* conforme mencionado acima.

⁽⁴⁾ Inclui despesas com taxa de registro da escritura, viagens, reuniões de *roadshow*, fotocópias no âmbito da Emissão, entre outros.

Custo Unitário de Distribuição

A tabela a seguir apresenta o custo unitário de distribuição das Debêntures objeto da Emissão:

N° de Debêntures	Preço por Debênture (R\$)	Custo Por Debênture (R\$)	% em relação ao Valor Nominal Unitário de distribuição
40.500	10.000,00	169,87	1,69

Inadequação da Oferta a Certos Investidores

A presente Oferta não é adequada aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita. Para a adequada avaliação dos riscos associados ao investimento nas Debêntures, os investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta”, na página 75 deste Prospecto e as seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, cujo acesso está indicado na seção “Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto”, na página 27 deste Prospecto.

Da Revogação, Suspensão e Modificação da Oferta

Na hipótese da Oferta ser cancelada, revogada ou suspensa, tal fato deverá ser imediatamente divulgado ao menos pelos mesmos meios utilizados para sua divulgação. Os investidores que já tenham aceitado a Oferta, no caso de sua suspensão, terão o direito de revogar sua aceitação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação. Terão direito a restituição integral, sem adição de juros ou correção monetária, do valor dado em contrapartida às Debêntures, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de sua manifestação, em conformidade com o os termos do Contrato de Distribuição: (a) todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento ou revogação; e (b) os investidores que tenham revogado a sua aceitação no prazo acima mencionado, na hipótese de suspensão da Oferta.

A eventual modificação dos termos e condições da Emissão, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, deverá ser divulgada imediatamente ao menos pelos mesmos meios utilizados para sua divulgação e os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Nesta hipótese, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da alteração dos termos e condições das Debêntures, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso, após notificados, os investidores decidam revogar sua aceitação da Oferta, deverão ser estes restituídos, sem adição de juros ou correção monetária, do valor dado em contrapartida às Debêntures, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua manifestação.

No caso de restituição de valores nos termos acima descritos, os investidores deverão fornecer um recibo de quitação aos Coordenadores referente aos valores restituídos.

Ainda, 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; ou (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores (1) no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que foi comunicada por escrito a

BRMALLS

suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) 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 Subscrição, referido Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação.

Informações Complementares

Para maiores informações a respeito da Oferta e das Debêntures os interessados deverão dirigir-se à CVM, à CETIP, à Emissora ou aos Coordenadores, nos endereços indicados abaixo:

Emissora

BR Malls Participações S.A.
Diretoria de Relações com Investidores
At.: Sr. Leandro Bousquet Viana
Av. Borges de Medeiros, 633, 1º andar
22430-041 Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (21) 3138-9900
Fac-símile: (21) 3138-9901
E-mail: ri@brmalls.com.br
www.brmalls.com.br/ri, em tal página, clicar em "Prospecto Definitivo".

Coordenadores

Banco BTG Pactual S.A.
At.: Sr. Daniel Vaz
Av. Brig. Faria Lima 3729, 9º andar
04538-133 São Paulo, SP
Telefone: (11) 3383-2000
Fac-símile: (11) 3383-2001
<https://www.btgpactual.com/home/AreasDeNegocios.aspx/BancoDeInvestimento>, neste website clicar em "Mercado de Capitais" no menu à esquerda, depois clicar em "2012" no menu à direita e a seguir em "Prospecto Definitivo" logo abaixo de "Distribuição Pública de Debêntures da Segunda Emissão da BR Malls Participações S.A."

Banco Citibank S.A.
At.: Sr. Eduardo Freitas
Av. Paulista, 1.111, 10º andar (parte)
01311-920 São Paulo, SP
Telefone: (11) 4009-2823
Fac-símile: (11) 2122-2061
www.corporate.citibank.com.br - neste website, acessar em "Prospectos de Operações", em seguida, "Clique aqui", e acessar o "BR Malls - Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures"

Banco Itaú BBA S.A.

At.: Sr. Rogério Assaf Freire

Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar

04538-132 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3708-8000

Fac-símile: (11) 3708-8107

<http://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/>, em tal página, clicar em “BR Malls - Prospecto Definitivo da 2ª Emissão de Debêntures”.

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP

Internet: www.cvm.gov.br - neste website acessar “Acesso Rápido” e, posteriormente, “ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras informações”. No link buscar por “BR Malls Participações S.A.” e clicar em “Prospecto de Distribuição Pública” e/ou “Formulário de Referência”.

CETIP S.A. - Mercados Organizados

Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, CEP: 20031-170, Rio de Janeiro, RJ

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.663, 1º andar, CEP: 01452-001 São Paulo, SP

Site: http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_debentures.asp (Neste website acessar “Prospecto” na linha “BR Malls Participações S.A.”).

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Praça Antônio Prado, n.º 48, São Paulo, SP

Internet: www.bmfbovespa.com.br - neste website acessar, na página inicial, “Empresas Listadas” e digitar “BR Malls Participações S.A.” no campo disponível. Em seguida acessar “Informações Relevantes” e, posteriormente, “Prospecto”.

Demais Participantes da Oferta

Agente Fiduciário

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Avenida das Américas, n.º 4.200, sala 514, bloco 04 - Barra da Tijuca

22640-102, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (BackOffice) / Srta. Nathalia Machado (Jurídico)

Tel.: (21) 3385-4656

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: backoffice@pentagonotruster.com.br / juridico@pentagonotruster.com.br

Banco Mandatário

Itaú Unibanco S.A.

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, n.º 707, 10º andar

São Paulo - SP

At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos

Tel.: (11) 5029-1910

Fax: (11) 5029-1535

E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

Instituição Depositária

Itaú Corretora de Valores S.A.
Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar
São Paulo - SP
At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos
Tel.: (11) 5029-1910
Fax: (11) 5029-1535
E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

Relacionamento entre a Emissora e os Coordenadores da Oferta***Coordenador Líder - BTG Pactual***

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora possui junto ao Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder atuou como instituição intermediária da emissão de *bonds* da Emissora realizada em janeiro de 2011, sendo que por sua atuação como intermediário de tal operação, ficou acordado o pagamento de R\$808 mil a título de comissionamento.

O Coordenador Líder atuou também como instituição intermediária de oferta pública de distribuição primária de ações da Emissora realizada em maio de 2011, sendo que por sua atuação como intermediário de tal operação, ficou acordado o pagamento de R\$5,9 milhões a título de comissionamento. Adicionalmente, o Coordenador Líder atua como administrador e gestor do fundo de investimento exclusivo da Emissora, Fundo de Investimento de Renda Fixa Crédito Privado North.

O Coordenador Líder atuou também como instituição intermediária da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Emissora, realizada em dezembro de 2011, as quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sendo que por sua atuação como intermediário de tal operação, ficou acordado o pagamento de R\$200 mil a título de comissionamento.

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes do seu conglomerado econômico não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Emissora. Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Coordenador Líder concedendo direito de subscrição de ações representativas do capital social da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Itaú BBA

Atualmente, o Itaú BBA é credor da Companhia nas operações financeiras conforme descrito e pormenorizado na tabela abaixo, que explicita as operações em valor superior a R\$1 milhão.

Linha	Saldo Devedor Aproximado ou Valor Base, no caso de derivativos, em 30/09/2011 (R\$ milhões)	Vencimento	Taxa de Juros	Condições de Pagamento	Garantias	Finalidade
CRI lastreado em CCB emitida pela subsidiária integral NATTCA2006 Participações S.A.	85	15/02/2019	IGPM + 9,75% ao ano	Carência de 1 ano e parcelas mensais	Alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis e aval da Companhia	Aquisição do Shopping Estação
CRI com lastro em Compromisso de Compra e Venda a Prazo cujo devedor Companhia	7	5/06/2018	TR + 10,50% ao ano	Amortizações semestrais	Alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis e aval da Companhia	Aquisição de imóvel
Debêntures	79	15/07/2016	IPCA + 7,9% ao ano	4 amortizações anuais a partir de julho de 2013	-	Livre
CCB com ECISA Engenharia	28	14/02/2019	13,77% ao ano	Amortização sistema SAC modificado	Alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis e aval da Companhia e da ECISA Participações	Livre
CCB com ECISA Participações	37	14/02/2019	13,77% ao ano	Amortização sistema SAC modificado	Alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis e aval da Companhia e da ECISA Engenharia	Livre
Swap com ECISA Engenharia	28	14/02/2019	Companhia ativo em taxa pré fixada de 13,77% ao ano e passiva em IGPM acrescido de 9,70% ao ano	<i>Pari passu</i> com operação de CCB acima	Alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis e aval da Companhia e da ECISA Engenharia	Livre
Swap com ECISA Participações	37	14/02/2019	Companhia ativo em taxa pré fixada 13,77% ao ano e passiva em IGPM acrescido de 9,70% ao ano	<i>Pari passu</i> com operação de CCB acima	Alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis e aval da Companhia e da ECISA Engenharia	Livre
CRI lastreado em Compromisso de Compra e Venda a Prazo cujo devedor é a Fashion Mall, com garantia da Companhia	500	30/03/2020	TR + 10,15% ao ano	Carência de 1 ano e amortizações mensais até o vencimento	Alienação fiduciária de imóveis (Shopping Centers) e recebíveis associados aos Shopping Centers	Aquisição de imóvel

BRMALLS

CRI lastreado em Contrato de Locação relacionados ao Shopping Tamboré	106	19/10/2021	TR + 11,16% ao ano	Amortizações mensais até o vencimento	Alienação fiduciária de imóveis (Shopping Centers), recebíveis associados aos Shopping Centers e aval da Companhia	Livre
CRI lastreado em Contratos de Locação relacionados ao Shopping Tamboré	134	16/02/2023	TR + 11,0% ao ano	Amortizações mensais até o vencimento	Alienação fiduciária de imóveis (Shopping Centers), recebíveis associados aos Shopping Centers e aval da Companhia	Livre
Swap com Profito Holding Participações S.A.	91	15/10/2021	Companhia ativa a TR + 11,16% ao ano e passiva a IGPM acrescido de 7,75% ao ano	Amortizações mensais até o vencimento	Cessão Fiduciária de CDB conforme Mecanismo de Chamada de Margem	Não se aplica
Swap com SPE Monza Participações S.A.	69	28/11/2022	Companhia ativa a TR + 9,80% ao ano e passiva a IPCA acrescido de 6,25% ao ano	Carência de 1 ano e amortizações mensais até o vencimento	Cessão Fiduciária de CDB conforme Mecanismo de Chamada de Margem	Não se aplica
CRI Alvear Participações	50	30/06/2017	TR + 11,50% ao ano	Bullet	Alienação Fiduciária de imóveis	Não se aplica

O Itaú BBA atuou também como instituição intermediária da 1ª Emissão de Notas Comerciais da Emissora, realizada em dezembro de 2011, as quais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sendo que por sua atuação como intermediário de tal operação, ficou acordado o pagamento de R\$200 mil a título de comissionamento.

A Companhia poderá, no futuro, contratar o Itaú BBA ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das atividades da Companhia.

Sociedades integrantes do grupo econômico do Itaú BBA e fundos de investimentos administrados e/ou geridos por sociedades de seu grupo realizaram negociações de ações de emissão da Companhia e/ou possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, sendo que, em todos os casos, tais negociações envolveram ações representativas de participações minoritárias que não atingem, e não atingiram nos últimos 12 (doze) meses, 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia. Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Itaú BBA concedendo direito de subscrição de ações representativas do capital social da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Exceto pela remuneração prevista no item “Informações sobre a Oferta - Remuneração dos Coordenadores” na página 65 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga pela Companhia ao Itaú BBA.

Citibank

Na data deste Prospecto, a Companhia tem contratado junto ao Citibank operação de crédito no valor principal de R\$100 milhões, bem como operações de derivativos.

O Citibank atuou ainda como *joint bookrunner* na emissão de Bonds Perpétuos da Companhia pela sua subsidiária BR Malls International Finance Limited no valor de US\$175 milhões, realizada em novembro de 2007.

Adicionalmente, a Companhia poderá, no futuro, contratar o Citibank ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

O Citibank e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Citibank e/ou sociedades integrantes do seu conglomerado econômico não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 (doze) meses, mais que 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia. Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Citibank concedendo direito de subscrição de ações representativas do capital social da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Exceto pela remuneração prevista no item “Informações sobre a Oferta - Remuneração dos Coordenadores” na página 65 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga pela Emissora ao Citibank.

OPERAÇÕES VINCULADAS A OFERTA

A seção “Informações sobre a Oferta - Relacionamento entre a Emissora e os Coordenadores da Oferta”, nas páginas 70 a 73 deste Prospecto, trata dos relacionamentos existentes entre a Emissora e os Coordenadores, além do proveniente da presente Oferta.

Exceto pela remuneração prevista na seção “Informações Sobre a Oferta - Custos Estimados da Oferta”, na página 66 deste Prospecto, nenhuma outra comissão ou prêmio serão contratados ou pagos pela Emissora aos Coordenadores, direta ou indiretamente, cujo cálculo esteja relacionado ao Preço de Subscrição.

Em 07 de dezembro de 2011, a Companhia emitiu 80 Notas Comerciais. As Notas Comerciais foram objeto de oferta pública de distribuição, coordenada pelo BTG Pactual e pelo Itaú BBA, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, tendo sido destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da regulamentação aplicável. Parte dos recursos a serem obtidos por meio da presente Emissão será destinada ao resgate da totalidade das Notas Comerciais. Considerando-se o valor nominal unitário e a remuneração das Notas Comerciais até 15 de fevereiro de 2012, a Emissora estima que o resgate da totalidade das Notas Comerciais custará à Emissora o valor total de R\$204.424.985,00, conforme descrito na seção “Destinação dos Recursos” na página 79 deste Prospecto.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA

O investimento nas Debêntures de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Debêntures de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência, incluindo os riscos mencionados abaixo e os riscos constantes das seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia podem ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco mencionados abaixo e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. O preço de mercado das Debêntures de emissão da Companhia pode diminuir em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder parte substancial ou a totalidade de seu investimento nas debêntures de nossa emissão. Os riscos descritos abaixo e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência são aqueles que a Companhia conhece e que acredita que atualmente podem afetá-la de maneira adversa, de modo que riscos adicionais não conhecidos pela Companhia atualmente ou que a Companhia considere atualmente irrelevantes também podem afetá-la de forma adversa.

Para os fins desta seção, exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a menção ao fato de que um risco, incerteza ou problema poderá causar ou ter ou causará ou terá “efeito adverso” ou “efeito negativo” para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia, bem como no preço das Debêntures. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

Esta seção inclui apenas os principais fatores de risco relativos à Oferta e às Debêntures. Para os demais fatores de risco, ver seções “Sumário da Companhia - Principais Fatores de Risco Relativos à Companhia”, na página 19 deste Prospecto, “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto.

Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Debêntures

A percepção de riscos em outros países, especialmente em outros países de economia emergente, poderá afetar o valor de mercado de títulos e de valores mobiliários brasileiros, incluindo as Debêntures.

Investir em títulos de mercados emergentes, tais como o Brasil, envolve um risco maior do que investir em títulos de emissores de países mais desenvolvidos, e tais investimentos são tidos como sendo de natureza especulativa. Os investimentos brasileiros, tal como as Debêntures, estão sujeitos a riscos econômicos e políticos, envolvendo, dentre outros:

- mudanças nos ambientes regulatório, fiscal, econômico e político que podem afetar a capacidade dos investidores de receber pagamentos, no todo ou em parte, com relação a seus investimentos; e
- restrições a investimentos estrangeiros e a repatriação de capital investido.

Os mercados de títulos brasileiros são substancialmente menores, menos líquidos, mais concentrados e mais voláteis do que os principais mercados de títulos americanos e europeus, e não são tão regulamentados ou supervisionados como estes.

BRMALLS

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

A Escritura de Emissão estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado (automático ou não) das obrigações da Emissora com relação às respectivas Debêntures, tais como pedido de recuperação judicial ou de autofalência pela Emissora, não cumprimento de obrigações previstas na Escritura de Emissão, não observância de certos índices financeiros e vencimento antecipado de outras dívidas. Não há garantias de que a Emissora disporá de recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Debêntures na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações, hipótese na qual a Emissora poderá sofrer um impacto negativo relevante nos seus resultados e operações.

A baixa liquidez do mercado secundário brasileiro de debêntures pode dificultar o desinvestimento nas Debêntures por seus titulares.

Atualmente, o mercado secundário brasileiro apresenta baixa liquidez para negociações de debêntures. Os subscritores das Debêntures não têm nenhuma garantia de que no futuro terão um mercado líquido em que possam negociar a alienação desses títulos, caso queiram optar pelo desinvestimento. Isso pode trazer dificuldades aos titulares de Debêntures que queiram vendê-las no mercado secundário.

Eventual rebaixamento na classificação de risco das Debêntures poderá acarretar redução de liquidez das Debêntures para negociação no mercado secundário.

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Emissora são levados em consideração, tais como sua condição financeira, administração e desempenho. São analisadas, também, as características das Debêntures, assim como as obrigações assumidas pela Emissora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto às condições da Emissora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado. Um eventual rebaixamento em classificações de risco obtidas com relação à Oferta e/ou à Emissora durante a vigência das Debêntures poderá afetar negativamente o preço desses valores mobiliários e sua negociação no mercado secundário.

Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação às Debêntures pode obrigar esses investidores a alienar suas Debêntures no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço dessas Debêntures e sua negociação no mercado secundário.

A espécie das Debêntures é quirografária.

As Debêntures são da espécie quirografária, não contando com nenhuma garantia ou preferência. Dessa forma, na hipótese de falência da Companhia, os titulares das Debêntures estarão subordinados aos demais credores da Companhia que contarem com garantia real ou privilégio (em atendimento ao critério legal de classificação dos créditos na falência). Em razão das características das Debêntures, os titulares das Debêntures somente preferirão aos titulares de créditos subordinados aos demais credores, se houver, e acionistas da Companhia em relação à ordem de recebimento de seus créditos. Em caso de falência, não há garantia de que os titulares das Debêntures receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado em caso de extinção e não substituição da Taxa DI ou do IPCA.

As Debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado em caso de extinção e não substituição da Taxa DI, hipótese em que a totalidade das Debêntures será cancelada antecipadamente, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, pelo seu Valor Nominal acrescido da Remuneração. Os adquirentes das Debêntures poderão não obter o retorno financeiro esperado na aquisição das Debêntures em decorrência de tal resgate, não havendo qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Debêntures. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Debêntures fossem liquidadas apenas na data de seu vencimento.

Validade da estipulação da Taxa DI, divulgada pela CETIP caso se faça necessária a cobrança judicial das Debêntures (Súmula 176 do Superior Tribunal de Justiça).

O Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 176, declarando ser “nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela CETIP”. As Debêntures da 1ª Série, caso emitidas, serão remuneradas com referência à taxa paga aos Depósitos Interbancários - DI, divulgada diariamente pela CETIP. Existe a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a validade da estipulação da Taxa DI ser questionada. Caso o Poder Judiciário considere inválida a utilização da Taxa DI como fator de remuneração das Debêntures, o índice que vier a ser indicado para substituir a Taxa DI poderá conceder aos titulares das Debêntures uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para as Debêntures.

A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta pode ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures e na definição da taxa de remuneração final das Debêntures.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso a Oferta não houvesse atingido excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliário ofertada, seria permitida a participação de Pessoas Vinculadas, até o limite de 10% (dez por cento) do valor da Oferta, inclusive de sociedades integrantes do grupo econômico das controladoras da Emissora. No contexto da Oferta, a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderia resultar em má formação da taxa final da remuneração das Debêntures, assim como poderia ter um impacto adverso na liquidez das Debêntures no mercado secundário.

A Oferta será realizada em duas séries, sendo que a alocação das Debêntures entre as séries foi efetuada com base no Sistema de Vasos Comunicantes, o que poderá afetar a liquidez da série com menor demanda.

O número de Debêntures alocado em cada série foi definido de acordo com a demanda das Debêntures pelos investidores, apurado em Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu por meio do Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o plano de distribuição elaborado pelos Coordenadores da Oferta, o que poderá afetar a liquidez da série com menor demanda.

CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Nº Evento	Data de Realização/ Data Prevista*
1. Reunião do Conselho de Administração aprovando a emissão das Debêntures e a Oferta	08.12.11
2. Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM.....	05.01.12
Publicação do Aviso ao Mercado da Oferta	
3. Início do <i>Roadshow</i>	10.01.12
4. Encerramento do <i>Roadshow</i>	16.01.12
5. Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	03.02.12
6. Registro da Oferta na CVM.....	09.02.12
7. Publicação do Anúncio de Início da Oferta com a divulgação do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	14.02.12
Disponibilização do Prospecto Definitivo.....	
Início da Oferta.....	
8. Liquidação da Oferta	16 e 17.02.12
9. Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta	23.02.12

(*) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações suspensões, antecipações ou adiamentos a critério dos Coordenadores e da Emissora, sem aviso prévio. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para mais informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seções "Informações sobre Oferta - Da Revogação, Suspensão e Modificação da Oferta" do Prospecto Definitivo. Adicionalmente, as Debêntures objeto da Garantia Firme poderão vir a ser revendidas ao público pelos Coordenadores até a publicação do Anúncio de Encerramento.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos líquidos captados pela Companhia na Oferta correspondem a R\$398 milhões, considerando a dedução das comissões e das despesas da Oferta.

A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos a serem auferidos por ela em decorrência da Oferta de acordo com a tabela abaixo:

Destinação de Recursos	Percentual Estimado	Valor Estimado (R\$ milhões)
Resgate da totalidade das Notas Comerciais da 1ª emissão da Companhia	51,35%	204,4
Reforço de capital de giro	48,65%	193,6
Total	100%	398,0

As Notas Comerciais correspondem a 80 notas promissórias comerciais emitidas pela Companhia em 07 de dezembro de 2011, em série única, com valor nominal unitário de R\$2.500.000,00, totalizando R\$200.000.000,00. As Notas Comerciais foram objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, tendo sido destinada exclusivamente a investidores qualificados, nos termos da regulação aplicável, com vencimento em 04 de junho de 2012 e rendimento correspondente à variação acumulada da Taxa DI, acrescidas de uma sobretaca de 0,7% a.a., e com seus recursos destinados ao reforço de capital de giro. Considerando-se o valor nominal unitário e a remuneração das Notas Comerciais até 15 de fevereiro de 2012, a Companhia estima que o resgate da totalidade das Notas Comerciais custará à Companhia o valor total de R\$204.424.985,00.

Ver seção “Capitalização”, na página 81 deste Prospecto sobre o impacto dos recursos líquidos decorrentes da Oferta na situação patrimonial da Companhia.

CAPACIDADE DE PAGAMENTO DA EMISSORA

Os Administradores, com base em análise dos indicadores de desempenho e da geração operacional de caixa da Companhia, entendem que a Companhia possui plenas condições para honrar as obrigações de curto, médio e longo prazos existentes, incluindo as Debêntures, bem como para continuar expandindo suas operações. De acordo com os Administradores, a geração de caixa da Companhia confere a ela margem de conforto para honrar todas as obrigações existentes (considerando o endividamento líquido da Companhia, assim entendido como seus passivos de curto, médio e longo prazo deduzidos de seu saldo de caixa e equivalentes de caixa).

Segue abaixo a descrição da capacidade de pagamento da Companhia no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, e no exercício social findo em 31 de dezembro de 2010.

(em milhares de R\$)	Período de Nove Meses Encerrado em 30 de setembro de 2011	Exercício Social findo em 31 de dezembro de 2010
Caixa Líquido Gerado nas Atividades Operacionais ⁽¹⁾	113.370	1.381.530
Caixa Líquido Utilizados nas Atividades de Investimento	(1.779.259)	(1.236.463)
Caixa Líquido Gerado pelas / (Utilizados nas) Atividades de Financiamento ⁽¹⁾	1.654.450	(138.750)
Aumento (Redução) do Caixa e Equivalente de Caixa	(11.439)	6.317

⁽¹⁾ A redução do caixa líquido gerado nas atividades operacionais e o aumento no caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento no período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2011 comparado com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2010 deveu-se a troca de uma obrigação a pagar por aquisição de *Shopping Center* por um financiamento de longo prazo.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com a seção “10.1 (a) Condições financeiras e patrimoniais gerais” do Formulário de Referência, cujo acesso está indicado na seção “Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto”, na página 27 deste Prospecto. O investidor deve ler esta seção em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas, consolidadas e individuais, da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, suas respectivas notas explicativas e parecer emitido pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, anexas a este Prospecto, bem como as informações financeiras intermediárias da Companhia relativas ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR e o respectivo relatório de revisão emitido pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, anexas a este Prospecto.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela abaixo apresenta a capitalização total da Companhia com base nas demonstrações contábeis consolidadas em bases históricas reais em 30 de setembro de 2011 e conforme ajustado de modo a refletir (i) os aumentos de capital no montante de R\$344 mil, aprovado em 17 de novembro de 2011, e de R\$18,4 milhões, aprovados em 31 de janeiro de 2012; (ii) a emissão de Notas Comerciais no montante de R\$200,0 milhões, realizada em 07 de dezembro de 2011; (iii) a contratação de empréstimo com o Citibank, N.A. em 07 de dezembro de 2011, no valor de U\$56, milhões, correspondente a R\$100 milhões na data da sua contratação (conforme descrito na seção “Sumário da Companhia - Eventos Subsequentes”, na página 19 deste Prospecto); (iv) o recebimento de R\$398 milhões em recursos líquidos da Oferta; e (v) a destinação de parte dos recursos líquidos da Oferta para o pagamento das Notas Comerciais. Os potenciais investidores devem ler essa seção em conjunto com as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto, e as seções “3. Informações Financeiras Seleccionadas” e “10. Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência.

Em 30 de setembro de 2011			
	Efetivo	Ajustado pelos Eventos Subsequentes	Ajustado pelos Eventos Subsequentes e pela Oferta
	<i>(valores em milhares de Reais)</i>		
Endividamento de Curto Prazo	163.659	363.659	163.659
Endividamento de Longo Prazo	2.680.696	2.780.696	3.185.696
Capital Social	3.423.837	3.442.581	3.442.581
Patrimônio Líquido	6.714.393	6.733.137	6.733.137
Capitalização Total	9.558.748	9.877.492	10.082.492

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ANEXOS

- Estatuto Social Consolidado da Companhia
- Deliberações Societárias Sobre a Emissão e a Oferta
- Escritura de Emissão
- Aditamento à Escritura
- Relatório de Classificação de Risco das Debêntures
- Declaração da Companhia, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400
- Declaração do Coordenador Líder, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Estatuto Social Consolidado da Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

NIRE 33.3.0028170-3

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

ESTATUTO SOCIAL**Capítulo I****Denominação, Sede, Objeto e Duração**

Artigo 1º - A **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia") é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis.

Artigo 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.

Artigo 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.

Artigo 4º - A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

Capítulo II**Capital Social e Ações**

Artigo 5º - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é R\$ 3.423.837.490,65 (três bilhões, quatrocentos e vinte e três milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e cinco centavos), dividido em 449.499.548 (quatrocentas e quarenta e nove milhões, quatrocentas e noventa e nove mil, quinhentas e quarenta 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.

BRMALLS

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 possuírem, 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.

Artigo 6º - A Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 600.000.000 (seiscentas milhões) de 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.

Artigo 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 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.

Artigo 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

Assembleia Geral

Artigo 9º - A Assembleia 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 Assembleia Geral deverá ser convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo. A Assembleia 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 Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Artigo 10 - Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto Social, caberá à Assembleia Geral:

- (a) deliberar sobre a saída da Companhia do segmento especial de negociação de valores mobiliários da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”) denominado Novo Mercado (“Novo Mercado”), a qual deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA, 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 e do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Seção I – Regras Gerais

Artigo 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, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

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.

Artigo 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

Artigo 13 - O Conselho de Administração é composto por, no mínimo 05 (cinco) e, no máximo, 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos 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 deixar de existir Acionista Controlador titular de mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social da Companhia, 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. Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente não poderão ser cumulados na mesma pessoa, excetuadas as hipóteses de vacância que deverão ser objeto de divulgação específica ao mercado e para as quais deverão ser tomadas as providências para preenchimento dos respectivos cargos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Artigo 14 - Somente podem ser eleitas para integrar o Conselho de Administração as pessoas que, além dos requisitos legais e regulamentares, atendam às seguintes condições:

- (a) tenham idade superior a 35 anos;
- (b) possuam ilibada reputação, conhecimento e experiência relevante para as atividades da Companhia;
- (c) não ocupem cargos ou funções em sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas;
- (d) não sejam funcionários, administradores, sócios ou associados de sociedade ou entidade que preste serviços a sociedade ou entidade que possa ser considerada concorrente da Companhia ou de suas controladas; e
- (e) não tenham, nem representem, interesse conflitante com o da Companhia ou com o de suas controladas.

Parágrafo Primeiro. Deverão imediatamente apresentar sua renúncia os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos neste artigo.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do disposto no parágrafo primeiro acima, o atendimento, por cada Conselheiro, à condição de Conselheiro Independente e aos demais requisitos estabelecidos neste artigo, será objeto de monitoramento e avaliação constante pelos demais Conselheiros, que poderão decidir por (i) recomendar a renúncia de seus pares, consignando tal decisão em ata; e (ii) convocar Assembleia Geral para decidir sobre a destituição de tal Conselheiro e eleição de substituto.

Artigo 15 - 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 artigo, 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.

BRMALLS

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 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.

Artigo 16 - 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.

Artigo 17 - 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 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.

Artigo 18 - Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos novos conselheiros eleitos.

Artigo 19 - 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 artigo 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;

BRMALLS

- (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;
- (aa) elaborar a lista tríplice de instituições ou empresas especializadas em avaliação econômica de empresa 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; e
- (bb) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM.

Seção III. – Diretoria

Artigo 20 - 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, 03 (três) e, no máximo, 07 (sete) diretores, acionistas ou não, residentes no País, sendo 1 (um) Diretor Presidente, 1 (um) Diretor de Relações com Investidores e 1 (um) Diretor Financeiro; podendo ainda haver 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.

Artigo 21 - 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.

Artigo 22 - 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.

Artigo 23 - Compete ao Diretor de Relações com os Investidores:

- a) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a BM&FBOVESPA e o mercado em geral;
- b) divulgar aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, à BM&FBOVESPA 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.

Artigo 24 - 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.

Artigo 25 - 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.

BRMALLS

Artigo 26 - 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.

Artigo 27 - 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.

Artigo 28 - 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 19 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 19 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 19 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 judícia*) 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

Artigo 29 - 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 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, bem como ao atendimento dos requisitos legais aplicáveis.

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

Artigo 30 - 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.

Artigo 31 - 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 serão imputados ao dividendo obrigatório, de que trata o Parágrafo Segundo, alínea (b), do artigo 32 deste Estatuto Social.

Artigo 32 - 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 artigo, 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;
- (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, 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; e
- (c) a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição de “Reserva de Investimentos”, que tem por finalidade assegurar a manutenção, o desenvolvimento e a expansão das atividades sociais. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar, as reservas para contingências e a reserva de incentivos fiscais, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.

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

Artigo 33 - 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 34 abaixo.

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por:

- a) “Acionista Controlador Alienante”: o Acionista Controlador, quando este promove a Alienação do Controle da Companhia;
- b) “Acionista Controlador”: o(s) acionista(s) ou o Grupo de Acionistas que exerçam o Poder de Controle da Companhia;

BRMALLS

- 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 as Ações de Controle em uma Alienação do Controle da Companhia;
- g) “Grupo de Acionistas”: significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de voto de qualquer natureza, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle 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, independentemente da participação acionária detida. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao Grupo de Acionistas 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 51, com o Regulamento de Aplicação de Sanções Pecuniárias do Novo Mercado (“Regulamento de Sanções”) e com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado (“Regulamento de Arbitragem”), conforme modelo constante do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 34 - O laudo de avaliação será elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e Acionista(s) Controlador(es), 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 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 35 - 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 34, 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 36 - A Companhia poderá sair do Novo Mercado a qualquer tempo, desde que a saída seja (i) aprovada previamente em assembleia geral de acionistas, exceto nos casos de saída do Novo Mercado por cancelamento do registro de companhia aberta, e (ii) comunicada à BM&FBOVESPA por escrito com antecedência prévia mínima de 30 (trinta) dias. A saída do Novo Mercado não implicará para a Companhia a perda da condição de companhia aberta registrada na BM&FBOVESPA.

Artigo 37 - Caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo valor econômico,

BRMALLS

a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 34 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis. A notícia da realização da oferta pública deverá ser comunicada à BM&FBOVESPA e divulgada ao mercado imediatamente após a realização da assembleia geral da Companhia que houver aprovado a referida saída.

Artigo 38 - Na hipótese de não haver Acionista Controlador, caso seja deliberada a saída da Companhia do Novo Mercado para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ter registro para negociação fora do Novo Mercado, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação, a saída estará condicionada à realização de oferta pública de aquisição de ações nas mesmas condições previstas no parágrafo primeiro deste artigo.

Parágrafo Primeiro - A referida assembleia geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Parágrafo Segundo - Na ausência de definição dos responsáveis pela realização da oferta pública de aquisição de ações, no caso de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no Novo Mercado, caberá aos acionistas que votaram favoravelmente à reorganização societária realizar a referida oferta.

Artigo 39 - A saída da Companhia do Novo Mercado em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo valor econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o artigo 34 deste Estatuto, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput desse artigo.

Parágrafo Segundo - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no caput decorrer de deliberação da assembleia geral, os acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implicou o respectivo descumprimento deverão efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de não haver Acionista Controlador e a saída do Novo Mercado referida no caput ocorrer em razão de ato ou fato da administração, os Administradores da Companhia deverão convocar assembleia geral de acionistas cuja ordem do dia será a deliberação sobre como sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou, se for o caso, deliberar pela saída da Companhia do Novo Mercado.

Parágrafo Quarto – Caso a assembleia geral mencionada no parágrafo terceiro acima delibere pela saída da Companhia do Novo Mercado, a referida assembleia geral deverá definir o(s) responsável(is) pela realização da oferta pública de aquisição de ações prevista no *caput*, o(s) qual(is), presente(s) na assembleia, deverá(ão) assumir expressamente a obrigação de realizar a oferta.

Artigo 40 - 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 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.

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

Artigo 41 - 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.

Artigo 42 - A oferta pública referida no artigo 41 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

BRMALLS

declarar à BM&FBOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

Artigo 43 - Aquele que adquirir o Poder de Controle, 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 Artigo 41;
- b) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Comprador realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à BM&FBOVESPA operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos; 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.

Artigo 44 - 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

Oferta Pública de Aquisição de Ações por Atingimento de Participação Acionária Relevante

Artigo 45 - O acionista ou Grupo de Acionistas que atingir, de forma direta ou indireta, Participação Acionária Relevante, tanto por meio de uma única operação, como por meio de diversas operações, deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia ("OPA por Atingimento de Participação Relevante").

Parágrafo Único. Para fins do disposto neste Estatuto Social, entende-se por "Participação Acionária Relevante" a titularidade (i) de ações de emissão da Companhia correspondentes a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do seu capital social; ou (ii) de outros direitos de sócio, inclusive usufruto, que lhe atribuam o direito de voto sobre ações de emissão da Companhia que representem 20% ou mais do seu capital social.

Artigo 46 - O edital da OPA por Atingimento de Participação Relevante deverá ser publicado em até 45 (quarenta e cinco) dias do atingimento de Participação Acionária Relevante, observando, além da legislação e regulamentação vigentes, que o preço da ação a ser praticado deverá

corresponder ao maior preço pago pelo acionista adquirente nos 12 (doze) meses que antecederem o atingimento de Participação Acionária Relevante, ajustado por eventos societários, tais como a distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio, grupamentos, desdobramentos, bonificações, exceto aqueles relacionados a operações de reorganização societária.

Artigo 47 - A OPA por Atingimento de Participação Relevante estará dispensada:

- (i) no caso de atingimento de Participação Acionária Relevante decorrente de aquisições feitas por ocasião da realização de oferta pública de aquisição de ações, em conformidade com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado ou legislação vigente e que tenha tido por objeto todas as ações de emissão da Companhia e, desde que, pelas quais tenha sido pago preço no mínimo equivalente ao que seria pago na OPA por Atingimento de Participação Relevante;
- (ii) no caso de atingimento involuntário da Participação Acionária Relevante;
- (iii) no caso de Alienação de Controle da Companhia, oportunidade em que deverão ser observadas as regras constantes do capítulo IX deste estatuto; e
- (iv) no caso de atingimento da Participação Acionária Relevante decorrente de operação de fusão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia.

Artigo 48 - A assembléia geral da Companhia poderá deliberar a dispensa de realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante ou alterações em suas características em relação ao previsto nesta seção, desde que: (i) a assembléia geral seja realizada antes da aquisição de Participação Acionária Relevante; e (ii) sejam impedidos ou se abstenham de votar os acionistas ou Grupo de Acionistas que pretendam adquirir Participação Acionária Relevante e, ainda, aqueles acionistas que com eles tenham acordo para alienação de participação.

Artigo 49 - A realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição de ações concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Capítulo XI

Liquidação

Artigo 50 - 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 XII

Arbitragem

Artigo 51 - A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem perante a Câmara de Arbitragem do

BRMALLS

Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com 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, do Regulamento de Arbitragem e do Regulamento de Sanções.

Capítulo XIII

Disposições Gerais

Artigo 52 - A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Artigo 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.

Artigo 53 - Com a admissão da Companhia no Novo Mercado, sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado. As disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto.

* * *

-
- Deliberações Societárias Sobre a Emissão e a Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91
NIRE nº 33.3.0028170-3

COMPANHIA ABERTA

Ata de Reunião do Conselho de Administração
realizada no dia 08 de dezembro de 2011.**Data, Horário e Local:**

Aos 08 (oito) dias do mês de dezembro de 2011; às 09:00 horas, na sede da BR Malls Participações S.A. ("BR Malls", "Emissora" ou "Companhia"), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Afrânio de Melo Franco, n.º 290, salas 102, 103 e 104.

Convocação:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17, parágrafo primeiro, do estatuto social da Companhia.

Presença:

Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Srs. Richard Paul Matheson, Carlos Medeiros Silva Neto, Fersen Lamas Lambranco, Thomas Joseph McDonald, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo. Registra-se que os Srs Paul Matheson, Fersen Lamas Lambranco, Thomas Joseph McDonald, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo participaram da reunião por conferência telefônica, conforme autorizado pelo artigo 17, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia.

Mesa:

Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto.

Secretária: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a segunda emissão, pela Companhia, de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, totalizando, na data de emissão, o valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Debêntures"), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, em regime de garantia firme, nos termos da Instrução da CVM n. 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente).

Deliberações:

Os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, nos termos do artigo 19, alínea (r), do Estatuto Social da Companhia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(i) a realização da Oferta, com as seguintes características e condições:

- (a) Número da Emissão: As Debêntures representam a segunda emissão de Debêntures da Companhia;
- (b) Valor total da Emissão: O valor total da Oferta será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ressalvada a hipótese dos exercícios da Opção de Lote Suplementar e/ou Opção de Debêntures Adicionais, conforme definido abaixo;

Text_SF 4369228v1 700408



- (c) Destinação de Recursos: Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das notas promissórias da primeira emissão da Companhia; e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia;
- (d) Séries: As Debêntures serão emitidas em até duas séries, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série ("Debêntures da 1ª Série" e "Debêntures da 2ª Série", respectivamente) será definida de comum acordo entre a Companhia, o Banco BTG Pactual S.A., que atuará na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), o Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e o Banco Citibank S.A. ("Citibank"), que atuarão na qualidade de coordenadores da Oferta (sendo o Coordenador Líder, Itaú BBA e Citibank referidos em conjunto como "Coordenadores"), conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding"). A alocação das Debêntures entre as séries será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo certo que a quantidade de Debêntures de uma das séries, deverá ser abatida da quantidade de Debêntures total da Emissão, definindo, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada na outra série. Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, hipótese em que a totalidade das Debêntures será emitida em série única, a depender do resultado do Procedimento de Bookbuilding;
- (e) Quantidade: Serão emitidas, 30.000 (trinta mil) Debêntures ressalvada a hipótese dos exercícios da Opção de Lote Suplementar e/ou Opção de Debêntures Adicionais, conforme definido abaixo;
- (f) Debêntures do Lote Suplementar e Debêntures Adicionais: Para atender a um eventual excesso de demanda, a Emissora poderá conceder aos Coordenadores opção para distribuição de lote suplementar de até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures, correspondentes a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, excluída eventual Opção de Debêntures Adicionais, conforme definido abaixo ("Debêntures do Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"). Sem prejuízo das Debêntures do Lote Suplementar, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderá, ainda, ser aumentada, a critério da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, em até 6.000 (seis mil) Debêntures, correspondentes a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada ("Debêntures Adicionais"), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Debêntures Adicionais"). A Opção de Debêntures Adicionais e/ou a Opção de Lote Suplementar poderão ser exercidas até a conclusão do Procedimento de Bookbuilding e observará as mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas e poderão ser exercidas na 1ª Série e/ou na 2ª Série, em sistema de vasos comunicantes, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de Bookbuilding. Caso venham a ser emitidas, as Debêntures do Lote Suplementar e/ou Debêntures Adicionais, as mesmas serão colocadas em regime de melhores esforços, com a intermediação dos Coordenadores;
- (g) Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de fevereiro de 2012 ("Data de Emissão");



de
n

- (h) Valor Nominal Unitário: Cada Debênture terá o valor nominal de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- (i) Convertibilidade: As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia;
- (j) Espécie: As Debêntures são da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial aos seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Emissora em particular para garantir os debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures;
- (k) Classe, Forma e Comprovação de Titularidade: As Debêntures terão a forma escritural, nominativa, sem a emissão de cautelares ou certificados representativos de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo banco escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato em nome do debenturista emitido pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente no SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"). Para as debêntures custodiadas na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), se o caso, será emitido, pela BM&FBOVESPA, extrato de custódia, em nome do debenturista, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures;
- (l) Prazo e Data de Vencimento: O prazo de vencimento das Debêntures da 1ª Série será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 15 de fevereiro de 2017 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série"). O prazo de vencimento das Debêntures da 2ª Série será de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 15 de fevereiro de 2019 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série");
- (m) Remuneração das Debêntures da 1ª Série: (i) Atualização Monetária: Não haverá atualização monetária do Valor Nominal das Debêntures da 1ª Série. (ii) Juros Remuneratórios: Sobre o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da 1ª Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da 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, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, e, em qualquer caso, limitado a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa das Debêntures da 1ª Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures da 1ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos a serem previstos na escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"), a Remuneração das Debêntures da 1ª Série será paga semestralmente, contada a partir da Data de Emissão,



7

no dia 15 do mês de agosto e do mês de fevereiro, em parcelas sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2012 e, o último, na Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série;

- (n) Remuneração das Debêntures da 2ª Série: (i) Atualização Monetária: O saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da 2ª Série será atualizado, a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA" e "Atualização Monetária das Debêntures da 2ª Série", respectivamente). O produto da Atualização Monetária das Debêntures da 2ª Série será automaticamente incorporado ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"). (ii) Juros Remuneratórios: Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série das Debêntures da 2ª Série, incidirão juros prefixados, correspondentes a um percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série" e, em conjunto com a Atualização Monetária das Debêntures da 2ª Série, "Remuneração das Debêntures da 2ª Série", e a Remuneração das Debêntures da 2ª Série, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da 1ª Série, "Remuneração das Debêntures"). Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, os Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série serão pagos anualmente contados a partir da Data de Emissão, no dia 15 do mês de fevereiro, em sete parcelas sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de fevereiro de 2013 e, o último, na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série;

- (o) Repactuação: Não haverá repactuação das Debêntures;

- (p) Amortização do Valor Nominal das Debêntures da 1ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 1ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a amortização do Valor Nominal das Debêntures da 1ª Série será devida nas datas detalhadas abaixo:

Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão das Debêntures da 1ª Série a ser amortizado	Valor por Debênture da 1ª Série a ser amortizado (em R\$)
15 de fevereiro de 2016	50,0%	5.000,00
15 de fevereiro de 2017	50,0%	5.000,00

- (q) Amortização do Valor Nominal das Debêntures da 2ª Série: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 2ª Série, nos termos previstos na Escritura de Emissão, a amortização do Valor Nominal das Debêntures da 2ª Série será devida nas datas detalhadas abaixo:



8

Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão das Debêntures da 2ª Série a ser amortizado	Valor por Debênture da 2ª Série a ser amortizado (em R\$), a ser atualizado monetariamente pelo IPCA
15 de fevereiro de 2018	50,0%	5.000,00
15 de fevereiro de 2019	50,0%	5.000,00

- (r) Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização: As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio (i) do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a custódia eletrônica e a liquidação financeira das Debêntures realizadas através da CETIP; e/ou (ii) do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a custódia eletrônica e a liquidação financeira das Debêntures realizadas através da BM&FBOVESPA, à vista, no ato da subscrição ("Data de Subscrição"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Subscrição;
- (s) Negociação: As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio (i) do SND, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a custódia eletrônica e a liquidação financeira das Debêntures realizadas através da CETIP; e/ou (ii) do Sistema BOVESPAFIX, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, sendo a custódia eletrônica e a liquidação financeira das Debêntures realizadas através da BM&FBOVESPA;
- (t) Resgate Antecipado: Não haverá resgate antecipado facultativo das Debêntures;
- (u) Aquisição Facultativa: A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. As Debêntures objeto de tal aquisição poderão ser canceladas a qualquer momento, permanecer em tesouraria ou ser colocadas novamente no mercado;
- (v) Vencimento Antecipado: Serão hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures aquelas habituais de mercado nos termos e condições a serem estabelecidos na Escritura de Emissão;
- (w) Colocação: As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de garantia firme de colocação, nos termos do contrato de distribuição a ser firmado com os Coordenadores.
- (ff) autorizar a Diretoria da Companhia a: (a) definir os termos e condições da Oferta que não foram aqui fixados e que serão necessários para a sua implementação, inclusive aprovar a remuneração das Debêntures, bem como a quantidade de Debêntures de cada série, inclusive em decorrência dos eventuais exercícios da Opção de Lote Suplementar e/ou da Opção de Debêntures Adicionais, de acordo com a demanda pelas Debêntures apurada por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, observado o limite de remuneração ora aprovado; (b) elaborar, em conjunto com os Coordenadores, o plano de distribuição das Debêntures, (c) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à emissão das Debêntures, e (d) contratar: (i) os Coordenadores; (ii) o Agente Fiduciário; (iii) o Banco Mandatário e Depositário; e (iii) os demais prestadores de serviços da Oferta, tais como assessores legais, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e



h de 5

2

(iii) ratificar todos os atos relativos à Oferta que tenham sido praticados anteriormente pela Diretoria da Companhia.

Encerramento:

Nada mais havendo a ser tratado, lavrou-se a ata a que se refere esta Reunião do Conselho de Administração, que foi aprovada e assinada por todos os presentes.

Assinaturas:

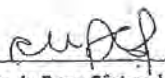
Mesa: Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto, Secretária: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda.
Conselheiros: Richard Paul Matheson, Carlos Medeiros Silva Neto, Fersen Lamas Lambranh, Thomas Joseph McDonald, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo.

Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2011.

Confere com o original lavrado em livro próprio.



Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente



Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda
Secretária

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33.3.0038170-3
Protocolo: 00-2011/443824-2 - 12/12/2011
CERTIFICADO DE DEFERIMENTO EM 14/12/2011, E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO.
00002270054
DATA: 14/12/2011

Valéria L.M. Serra
SECRETÁRIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33.3.0038170-3
Protocolo: 00-2011/443824-2
CERTIFICADO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
00002270054
DATA: 14/12/2011

Valéria L.M. Serra
SECRETÁRIA GERAL



-
- Escritura de Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

43

ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM
REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

celebrada entre

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
como Emissora;

E

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas

DATA
15 DE DEZEMBRO DE 2011



15

ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular:

- (i) **BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, 1º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora"); e
- (ii) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das debêntures, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), representando os debenturistas da 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, em regime de garantia firme da Emissora ("Debenturistas da Primeira Série" e "Debenturistas da Segunda Série"), e, em conjunto, "Debenturistas";

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

vêm por esta e na melhor forma de direito, firmar a presente "Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A." ("Escritura"), contendo as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 8 de dezembro de 2011 ("RCA"), na qual foi deliberada a aprovação da Emissão das Debêntures, bem como seus termos e condições, em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").



CLÁUSULA II REQUISITOS

A segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, da Emissora ("Debêntures"), para distribuição pública sob o regime de garantia firme de distribuição ("Emissão" ou "Oferta"), será feita com a observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação da Deliberação Societária

2.1.1. A ata de RCA da Emissora que deliberou sobre a presente Emissão foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") em 14 de dezembro de 2011, sob o nº 2270054 e será publicada no "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico", edição nacional, em conformidade com o artigo 62, inciso I, da Lei das S.A.

2.1.2. Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados após o registro da presente Escritura também serão arquivados na JUCERJA e publicados pela Emissora no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", edição nacional, conforme legislação em vigor.

2.2. Arquivamento da Escritura

2.2.1. A Escritura e seus aditamentos deverão ser arquivados na JUCERJA, de acordo com o disposto no inciso II do artigo 62 e seu parágrafo 3º da Lei das S.A.

2.2.2. Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), de modo a especificar (i) o número de séries; (ii) a quantidade de Debêntures a ser emitida em cada série; (iii) as taxas finais aplicáveis às Debêntures ("Aditamento").

2.3. Registro na CVM

2.3.1. A Emissão deverá ser registrada na CVM, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei das S.A. e nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), observado especialmente o procedimento de concessão automática de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários emitidos por emissoras com grande exposição ao mercado, conforme o disposto nos artigos 6º-A e 6º-B, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.4. Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.4.1. A Emissão será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data da concessão do respectivo registro pela CVM, nos termos do artigo 25 do

7/9

"Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários" ("Código ANBIMA").

2.5. Registro para Distribuição nos Mercados Primário e Secundário

2.5.1. As Debêntures da presente Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente: (i) por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição e negociação liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos ("DDA") e do Sistema BovespaFix ("BOVESPAFIX"), ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na BM&FBOVESPA.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO COMUNS ÀS DUAS SÉRIES

As Debêntures desta Emissão terão as seguintes características e condições:

3.1. Número da Emissão e Valor Total

3.1.1. A presente Escritura representa a 2ª (segunda) emissão pública de debêntures da Emissora. O valor total da Emissão é de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida na Cláusula 3.7 abaixo, observado que tal montante pode ser aumentado em função do exercício da Opção de Debêntures Adicionais e da Opção do Lote Suplementar, conforme definidas nas Cláusulas 3.3.2 e 3.3.3 desta Escritura.

3.2. Valor Nominal Unitário

3.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

3.3. Quantidade de Debêntures e Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em até duas séries. Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures, sendo que a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série ("Debêntures da 1ª Série" e "Debêntures da 2ª Série", respectivamente, e em conjunto "Debêntures") será definida de comum acordo entre a Companhia, o Banco BTG Pactual S.A., que atuará na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), o Banco Citibank S.A. ("Citibank") e o Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA"), e em conjunto com o Coordenador Líder e com o Citibank, "Coordenadores"), que atuarão na qualidade de coordenadores da Oferta, conforme a demanda pelas Debêntures apurada por meio de



procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding"). A alocação das Debêntures entre as séries será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vasos comunicantes ("Sistema de Vasos Comunicantes"), sendo certo que a quantidade de Debêntures de uma das séries deverá ser abatida da quantidade de Debêntures total da Emissão, definindo, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada na outra série. Qualquer uma das séries poderá não ser emitida, hipótese em que a totalidade das Debêntures será emitida em série única, a depender do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.3.2. Para atender a um eventual excesso de demanda, a Emissora poderá conceder aos Coordenadores, opção para distribuição de lote suplementar de até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures, correspondentes a até 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, excluída eventual Opção de Debêntures Adicionais, conforme definido abaixo ("Debêntures do Lote Suplementar"), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"). Sem prejuízo das Debêntures do Lote Suplementar, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderá, ainda, ser aumentada, a critério da Emissora, em comum acordo com os Coordenadores, em até 6.000 (seis mil) Debêntures, correspondentes a até 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada ("Debêntures Adicionais"), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Debêntures Adicionais").

3.3.3. A Emissora obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para a emissão das Debêntures Adicionais e das Debêntures do Lote Suplementar, caso as respectivas opções sejam exercidas.

3.3.4. A Opção de Debêntures Adicionais e/ou a Opção de Lote Suplementar poderão ser exercidas na Primeira Série e/ou na Segunda Série, em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de *Bookbuilding*.

3.4. Forma e Comprovação de Titularidade

3.4.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa escritural, sem a emissão de cufetas ou certificados representativos das Debêntures.

3.4.2. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pela Instituição Depositária (conforme abaixo definida). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato em nome do Debenturista, emitido pela CETIP, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente no SND e o extrato em nome do Debenturista emitido pela BM&FBOVESPA, quando as Debêntures estiverem depositadas na BM&FBOVESPA, conforme aplicável.

3.5. Conversibilidade

3.5.1. As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

5



9/3

3.6. Espécie

3.6.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, e sem qualquer segregação de bens da Emissora em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures e desta Escritura.

3.7. Data de Emissão

3.7.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de fevereiro de 2012 ("Data de Emissão").

3.8. Colocação das Debêntures

3.8.1. As Debêntures inicialmente ofertadas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação no valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos do Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição, da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A. ("Contrato de Distribuição"). Caso venham a ser emitidas Debêntures do Lote Suplementar e/ou Debêntures Adicionais, serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação.

3.8.2. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso a Oferta não atinja excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, será permitida a participação de investidores que sejam (a) controladores, pessoas jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico da Emissora, ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) ("Pessoas Vinculadas"). Em caso de excesso de demanda superior em um terço à quantidade de valores mobiliários ofertada, não será permitida a participação de Pessoas Vinculadas. A vedação de colocação de Pessoas Vinculadas não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, desde que o direito de subscrever e a quantidade máxima de valores mobiliários a ser subscrita, se houver tal limitação, estejam divulgados nos Prospectos da Oferta.

3.9. Preço de Subscrição

3.9.1. As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, ou da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização ("Preço de Subscrição").

3.10. Integralização

3.10.1. A integralização das Debêntures será à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição.



10
16

3.11. Local de Pagamento

3.11.1. Observado o previsto na Cláusula 3.13 desta Escritura, os pagamentos a que fizerem jus os Debenturistas serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento, utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; (ii) os procedimentos adotados pela BM&FBOVESPA, para as Debêntures registradas no BOVESPAFIX; e/ou (iii) por meio da Instituição Depositária, conforme definido adiante, para as Debêntures que não estiverem custodiadas no SND e no BOVESPAFIX.

3.12. Imunidade dos Debenturistas

3.12.1. Caso quaisquer Debenturistas goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, conforme definido adiante, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária julgada apropriada pelo Banco Mandatário, conforme definido adiante, sob pena de ter descontados da Remuneração das Debêntures, conforme definida abaixo, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

3.12.2. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 3.12.1 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal, ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Mandatário, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Mandatário ou pela Emissora.

3.12.3. Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 3.12.1 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar e/ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emissora ou o Banco Mandatário por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

3.13. Prorrogação dos Prazos

3.13.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP ou da BM&FBOVESPA, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.



M
S

3.14. Encargos Moratórios

3.14.1. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definida), ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora *pro rata temporis* de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.

3.15. Mora do Debenturista

3.15.1. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer rendimento, acréscimos ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento da obrigação pecuniária.

3.16. Publicidade

3.16.1. Todos os atos e decisões que vierem, de qualquer forma, a envolver os interesses dos Debenturistas serão obrigatoriamente comunicados, na forma de avisos, no jornal "Valor Econômico", edição nacional, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.brmalls.com.br).

3.17. Destinação dos Recursos

3.17.1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das notas promissórias da primeira emissão da Companhia e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia.

3.18. Repactuação

3.18.1. As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação.

3.19. Banco Mandatário e Instituição Depositária

3.19.1. O Itaú Corretora de Valores S.A., é o responsável pela escrituração das Debêntures, sendo o banco mandatário das Debêntures o Itaú Unibanco S.A. ("Instituição Depositária" e "Banco Mandatário", respectivamente, cujas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária e o Banco Mandatário na prestação dos serviços previstos nesta Escritura).

3.20. Período de Capitalização.

3.20.1. Define-se "Período de Capitalização" como sendo o intervalo de tempo que se



12

inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na data do efetivo pagamento Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável para cada série, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na data do efetivo pagamento de Remuneração das Debêntures correspondente ao período em questão, conforme aplicável para cada série. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures.

CLÁUSULA IV
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO
APLICÁVEIS ÀS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA SÉRIE

4.1 Remuneração das Debêntures da Primeira Série

4.1.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da 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, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa das Debêntures da Primeira Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Debêntures da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$



13/5

Fator DI = Produtório dos fatores das Taxas DI-Over, acrescidas exponencialmente de um fator percentual, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data do término do Período de Capitalização, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{qj}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n = Número total de Taxas DI-Over, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI-Over, variando de 1 a "n";

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI-Over, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

onde:

spread = a ser apurado em Procedimento de *Bookbuilding*, observado a taxa máxima de 1,2000 (um inteiro e vinte centésimos);

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento da Renovação das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data atual, exclusive, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

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



14
5

- (b) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, 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;
- (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (d) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais com arredondamento.

4.1.2. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.1.3. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Primeira Série, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.1.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da Primeira Série ("AGD da Primeira Série") (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das S.A. e nesta Escritura, conforme definida na Cláusula X), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série"). A AGD da Primeira Série será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.1.5. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD da Primeira Série, a referida AGD da Primeira Série não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures da Primeira Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.1.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série entre a Emissora e Debenturistas da Primeira Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD da Primeira Série, qual a alternativa escolhida:

BRMALLS
S.A.
CNPJ nº 14.083.888/0001-90
R. ... nº ...
Cidade ... Estado ...



15

- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Primeira Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD da Primeira Série, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Primeira Série aplicável às Debêntures da Primeira Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou
- (b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures da Primeira Série em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures da Primeira Série. Durante o prazo de amortização das Debêntures da Primeira Série pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série continuará sendo a estabelecida nesta Cláusula 4.1, observado que, até a amortização integral das Debêntures da Primeira Série será utilizada a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série. Caso a Taxa Substitutiva das Debêntures da Primeira Série seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

4.2 Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série

4.2.1. O prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de fevereiro de 2017 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"), data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ainda não amortizado, juntamente com a última parcela da Remuneração das Debêntures da Primeira Série, em moeda corrente nacional.

4.3 Amortização das Debêntures da Primeira Série

4.3.1 O pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2016 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.

4.4 Pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série

4.4.1. O pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 15 (quinze) do mês de fevereiro e do mês de agosto de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de agosto de 2012 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série.



16

CLÁUSULA V
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO
APLICÁVEIS ÀS DEBÊNTURES DA SEGUNDA SÉRIE

5.1. A partir da Data de Emissão, as Debêntures da Segunda Série farão jus à seguinte remuneração, composta pela Atualização Monetária da Segunda Série (conforme definida na Cláusula 5.1.2. abaixo) e pelos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série (conforme definida na Cláusula 5.1.3.1 abaixo):

5.1.2. Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série

5.1.2.1 O saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série* será atualizado, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("IPCA" e "Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série", respectivamente). O produto da Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série"), segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série (valor nominal unitário remanescente após amortização de principal, incorporação, atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver), 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:

Onde:

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{duf}}$$

n = número total de índices considerados na Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;



17

- NI_k = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures da Segunda Série após a data de aniversário, o " NI_k " corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;
- NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês " k ";
- dup = número de dias úteis entre Data de Emissão ou a última data de aniversário das Debêntures da Segunda Série e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo " dup " um número inteiro;
- dui = número de dias úteis contidos entre a última data de aniversário e a próxima data de aniversário das Debêntures da Segunda Série, sendo " dui " um número inteiro.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

Caso na mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão.

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

ii. Considera-se "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja dia útil, o primeiro dia útil subsequente;

iii. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos das Debêntures da Segunda Série;

iv. O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dui}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

v. 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;

vi. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

5.1.2.2 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura para as Debêntures da Segunda Série, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da Segunda Série, quando da divulgação posterior do IPCA.



189

5.1.2.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série ("AGD da Segunda Série"), (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das S.A. e nesta Escritura, conforme definida na Cláusula X), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série"). A AGD da Segunda Série será realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a mesma taxa produzida pelo último IPCA divulgado.

5.1.2.4 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da AGD da Segunda Série, a referida AGD da Segunda Série não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo dos juros remuneratórios integrantes do cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.1.2.5. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série entre a Emissora e Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD da Segunda Série, qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da Segunda Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD da Segunda Série, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração das Debêntures da Segunda Série devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série aplicável às Debêntures da Segunda Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado; ou
- (b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures da Segunda Série em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures da Segunda Série. Durante o



19

prazo de amortização das Debêntures da Segunda Série pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série continuará sendo a estabelecida nesta Cláusula 5.1, observado que, até a amortização integral das Debêntures da Segunda Série, será utilizada a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série. Caso a Taxa Substitutiva das Debêntures da Segunda Série seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

5.1.3 Remuneração das Debêntures da Segunda Série

5.1.3.1 Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série incidirão juros prefixados, correspondentes a um percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a taxa máxima de 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração das Debêntures").

5.1.3.2 O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

$FatorJuros$ = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left(\left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right)$$

onde:

$taxa$ = taxa a ser apurada no segundo dia útil imediatamente anterior ao Procedimento de *Bookbuilding*, conforme disposto na Cláusula 5.1.3.1.



20/

acima, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data do último pagamento de juros, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

5.2. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série

5.2.1. O prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de fevereiro de 2019 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"), data em que será devida a totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série não amortizado, juntamente com o valor da Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em moeda corrente nacional.

5.3. Amortização das Debêntures da Segunda Série

5.3.1. O pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série será realizado em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, a partir do 6º (sexto) ano contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de fevereiro de 2018 e a segunda parcela na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

5.4. Pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série

5.4.1. O pagamento da Remuneração das Debêntures da Segunda Série será realizado anualmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 15 de fevereiro de 2013 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série.

CLÁUSULA VI NEGOCIAÇÃO DE DEBÊNTURES PELA EMISSORA

6.1. Aquisição Facultativa

6.1.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 10.2.2 abaixo, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das S.A., sendo que tal(is) aquisição(ões) poderá(ão) ser: (a) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, desde que observe as regras expedidas pela CVM; ou (b) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização, conforme aplicável, até a data do seu efetivo pagamento, devendo tal(is) aquisição(ões) constar(em)



4/5

do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de ato deliberativo da Emissora, (ii) permanecer em tesouraria, ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures de suas respectivas séries que ainda estiverem em circulação.

6.1.2. As Debêntures objeto de tal aquisição poderão ser canceladas a qualquer momento, permanecer em tesouraria da Emissora, ou serem colocadas novamente no mercado, devendo, no primeiro caso, serem objeto de aditamento a esta Escritura.

6.1.3. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das Debêntures das demais Debêntures em Circulação, observadas as características de sua respectiva série.

6.2. Resgate Antecipado Facultativo

6.2.1. Não será permitido o resgate antecipado facultativo das Debêntures, seja total ou parcial.

CLÁUSULA VII VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Respeitado o disposto nas Cláusulas 7.2 e 7.3, as obrigações da Emissora previstas nesta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo ("Eventos de Inadimplemento"):

- (a) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, de autofalência ou pedido (não elidido no prazo legal) e/ou decretação de falência da Emissora, liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou, ainda, qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora;
- (b) 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 em Circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das S.A.;
- (c) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura na respectiva data de vencimento prevista nesta Escritura, não sanado no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do respectivo vencimento;
- (d) falta de cumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da data de



22/5

comunicação do referido descumprimento, (i) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, 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 na presente Escritura;

- (e) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das S.A.;
- (f) incorporação da Emissora, fusão ou cisão da Emissora, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas 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 Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;
- (g) incorporação pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora) de qualquer controlada da Emissora, fusão ou cisão envolvendo qualquer controlada da Emissora, exceto se (i) qualquer das operações tiver sido aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) tenha sido assegurado aos Debenturistas 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 Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das coligadas ou controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Emissora;
- (h) cessão, promessa de cessão, transferência ou qualquer outra forma de alienação de quaisquer de suas obrigações assumidas nesta Escritura, exceto se a operação: (i) tiver sido aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- (i) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, que implique substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas, exceto se tal alteração referir-se à ampliação da atuação da Emissora, mantidas as atividades relacionadas ao setor de exploração, administração, planejamento econômico e desenvolvimento de imóveis comerciais e de *shopping centers*;



19



23/

- (j) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto materialmente relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão e/ou no Contrato de Distribuição, que afetem de forma adversa as Debêntures e que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data da referida comunicação (a) pela Companhia ao Agente Fiduciário; ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- (k) rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constantes do anúncio de início da Oferta, pela *Moody's* ou *Fitch Ratings* ou *Standard and Poor's*, em 2 (dois) níveis;
- (l) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura, ressalvado, no entanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das S.A.;
- (m) inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de 7 (sete) dias úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora ou de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“*IGP-M*”), ou equivalente em outras moedas, salvo se no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Emissora, que tal vencimento antecipado ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Emissora, ou foram suspensos os efeitos do vencimento antecipado por meio de medida judicial ou arbitral;
- (n) protesto de títulos contra a Emissora ou contra suas controladas, cujo valor, não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo *IGP-M*, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto;
- (o) alienação, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 15,0% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado;



24
7

- (p) criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Emissora ou de qualquer de suas controladas existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25,0% (vinte e cinco por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado, exceto pelo Ônus: (i) existente na Data de Emissão; (ii) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos deste subitem (ii), em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou (iii) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais;
- (q) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado; a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento;
- (r) não manutenção, pela Emissora, (i) por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos ou (ii) por mais de 3 (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 a seguir, os quais serão calculados pela Emissora e verificados pelo Agente Fiduciário trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas pela Emissora nos termos da regulamentação da CVM ("Índices Financeiros"):
- (i) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a: 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes; e
 - (ii) 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, definem-se:

"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), menos as disponibilidades (somatório de caixa, mais aplicações financeiras);

"Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado da Emissora excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Emissora nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas à, variação cambial



25

incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Emissora; e (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos;

"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 iniciará-se 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 de todos os Índices Financeiros, que deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

7.2. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas (a), (b), (c), (e) e (f) da Cláusula 7.1 acima, e desde que não sanados nos respectivos prazos de cura, quando aplicável, acarretará o vencimento antecipado imediato das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.3. Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento, que não estejam previstos na Cláusula 7.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma AGD para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures. A AGD a que se refere esta Cláusula deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

7.4. Na AGD mencionada na Cláusula 7.3 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quorum previstos na Cláusula 10.2 desta Escritura, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

7.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, que deverá ser imediatamente informado pelo Agente Fiduciário à Emissora, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou o seu saldo, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em até 3 (três) dias úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 3.14 acima.



CLÁUSULA VIII
COMPROMISSOS DA EMISSORA E
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

8.1. Até a amortização total do saldo devedor das Debêntures, a Emissora obriga-se a:

- (a) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito nesta Escritura, no Prospecto Preliminar da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, em Regime de Garantia Firme, da Companhia ("Prospecto Preliminar") e no Prospecto Definitivo da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Duas Séries, em Regime de Garantia Firme, da Companhia ("Prospecto Definitivo") e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, "Prospectos");
- (b) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer mudança relevante na natureza ou escopo dos negócios e operações da Emissora, ou sobre qualquer evento ou fato, que no entendimento da Emissora afete ou que possa afetar adversamente, de forma significativa, a condição financeira e/ou operacional da Emissora, ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data em que a Emissora tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
- (c) nos termos da regulamentação expedida pela CVM, apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes;
- (d) notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer decisão judicial, administrativa e arbitral definitiva que implique em condenação da Emissora a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais dos quais a Emissora figure como parte;
- (e) notificar o Agente Fiduciário em 1 (um) dia útil após tomar conhecimento sobre (i) a ocorrência de quaisquer descumprimentos de obrigações que impliquem vencimento antecipado das obrigações desta Escritura, conforme previsto na Cláusula 7 acima; e (ii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura. O descumprimento de referida obrigação pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura e/ou nos demais documentos da Emissão, inclusive o de declarar o vencimento antecipado;
- (f) encaminhar ao Agente Fiduciário;



27

(i) informações razoáveis sobre a Emissora e seus ativos que o Agente Fiduciário justificadamente requerer, desde que tais informações sejam necessárias à defesa dos direitos dos Debenturistas e ressalvadas as informações de natureza estratégica e/ou confidencial para a Emissora;

(ii) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício ou cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, quando for o caso, ambas acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes, (b) relatório trimestral demonstrando a memória de cálculo para a apuração dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1. "r" acima, compreendendo todas as rubricas necessárias à sua apuração, além de declaração assinada por diretores da Emissora atestando que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário;

(iii) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre, ou até 10 (dez) dias após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, quando for o caso, ambas acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes, acompanhado do (b) relatório trimestral demonstrando a memória de cálculo para a apuração dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1. "r" acima, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, além de declaração assinada por diretores da Emissora atestando que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário;

(iv) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial em 1 (um) dia útil após o recebimento pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento;

(v) dentro de 10 (dez) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada por escrito pelo Agente Fiduciário;

(vi) em até 5 (cinco) dias úteis, cópia do formulário de referência, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), ou normativo que venha a substituí-la, com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM ("Formulário de Referência"), ou disponibilizá-lo em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br);

(vii) em até 1 (um) dia útil, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 3.16, acima, ou informar por escrito ao Agente Fiduciário a



289

disponibilização de tais informações em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br);

(viii) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem publicados (ou deveriam ter sido publicados) ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados; e

(ix) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28") que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM;

- (g) convocar as AGDs, conforme o caso, para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem direta ou indiretamente com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (h) comparecer às AGDs, sempre que solicitada;
- (i) cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia, ou pela CETIP ou pela BM&FBOVESPA;
- (j) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;
- (k) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;
- (l) cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Instrução CVM 480;
- (m) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como os termos desta Escritura;
- (n) manter em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (o) contratar anualmente durante o prazo de vigência das Debêntures uma agência classificadora de risco a ser escolhida pela Emissora dentre *Standard and Poor's*,



28

Moody's ou Fitch Ratings, para obtenção de "rating", para:

- (i) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das Debêntures, além de divulgar ou permitir que tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;
- (ii) assegurar que seja entregue ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores (www.brmalls.com.br), os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e
- (iii) comunicar em até 3 (três) dias úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;
- (p) cumprir, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios, exceto aquelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que estejam sendo contestados judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia;
- (q) obter, observar os termos, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos, inclusive ambientais, exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e necessários para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nesta Escritura e nos documentos a ela relacionados ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;
- (r) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias relativas às Debêntures;
- (s) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e permitir que representantes do Agente Fiduciário (ou de auditor independente, por este contratado às expensas da Emissora) tenham acesso, em data e em horário comercial previamente acordados com a Emissora, a qual não poderá exceder a 2 (dois) dias úteis contados de solicitação do Agente Fiduciário: (i) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando deliberado pela AGD;



- 80
- (t) manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - (u) notificar o Agente Fiduciário, a CETIP e a BM&FBOVESPA, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a ocorrência do evento;
 - (v) informar à CVM, à CETIP e à BM&FBOVESPA sobre qualquer mudança ou imprecisão que afete de maneira adversa e relevante, as informações prestadas nos Prospectos e/ou na Escritura, no prazo legal ou regulamentar aplicável;
 - (w) exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa ou cujo não pagamento não resulte em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal e de todas as obrigações de natureza trabalhista e previdenciária;
 - (x) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa;
 - (y) contratar e manter contratado, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures: (i) Banco Mandatário e a Instituição Depositária; (ii) Agente Fiduciário; e (iii) os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e/ou BOVESPAFIX);
 - (z) efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas, nos termos desta Escritura;
 - (aa) comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 3.17. acima;
 - (bb) enviar à CVM, à BM&FBOVESPA e à CETIP, na data da primeira publicação de convocação de AGD, cópia do respectivo edital de convocação e da proposta a ser submetida à AGD; e
 - (cc) notificar em 1 (um) dia útil os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.



31/

CLÁUSULA IX
AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

9.1.1. A Emissora constitui e nomeia a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, como o agente fiduciário dos Debenturistas da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da Escritura, representar perante a Emissora os Debenturistas.

9.1.2. O exercício permanente da função de agente fiduciário é privativo das pessoas indicadas no artigo 7º da Instrução CVM 28.

9.2. Substituição

9.2.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD para a escolha do novo Agente Fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

9.2.2. Se a convocação da AGD a que se refere a Cláusula 9.2.1 acima não ocorrer em até 8 (oito) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

9.2.3. A remuneração do novo agente fiduciário será definida na própria AGD que o escolher, observado o disposto na Cláusula 9.2.7. abaixo.

9.2.4. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição.

9.2.5. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.

9.2.6. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM 28, e eventuais normas posteriores.

9.2.7. O Agente Fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a AGD não delibere sobre a matéria, observado que (i) o eventual substituto não poderá receber remuneração superior ao seu antecessor, a não ser que aprovado pela



35

Emissora; e (ii) a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de suas funções como agente fiduciário.

9.2.8. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser operada por meio de aditamento à presente Escritura, aditamento este que deverá ser arquivado na JUCERJA,

9.2.9. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da lavratura da Escritura e o novo agente fiduciário a partir de eventual aditamento em que for nomeado como substituto para exercer a função, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

9.2.10. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

9.3. Deveres

9.3.1. Além de outros previstos em lei, ou em ato normativo da CVM, e na presente Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, aplicando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra circunstância que lhe impeça o exercício da função;
- c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, baseado unicamente nas informações prestadas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, as quais os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;
- e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o arquivamento desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões, inconsistências ou inverdades constantes de tais informações;



33

- g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas perante órgãos e entidades públicas e escritórios de registros públicos;
- i) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- j) convocar, quando necessário e às expensas da Emissora, as AGD, respeitando-se as regras relacionadas à convocação da AGD, bem como à publicação constantes da Lei das S.A. e desta Escritura, devendo ser a Emissora notificada desta convocação concomitantemente;
- k) comparecer à AGD, conforme o caso, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- l) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo I, alínea "b", da Lei das S.A., o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (i) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Emissora;
 - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
 - (iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (v) amortização e pagamento de juros das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura, inclusive quanto à manutenção dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1 "r" acima;
 - (viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (x) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;



38

- m) disponibilizar exemplar do relatório de que trata a alínea anterior aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:

(i) na sede da Emissora e na página da rede mundial de computadores pertinente;

(ii) no local indicado pelo Agente Fiduciário;

(iii) na sede da CVM;

(iv) na BM&FBOVESPA; e

(iv) na sede do Coordenador Líder;

- n) publicar, às expensas da Emissora, no órgão da imprensa estabelecido na Cláusula 3.16 desta Escritura, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados na alínea "m" acima;

- o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e a Instituição Depositária, à CETIP e à BM&FBOVESPA;

- p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

- q) verificar o cumprimento dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1 "r" acima, apurados pela Emissora;

- r) notificar os Debenturistas, por edital e, se possível, individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar de sua ciência, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

(i) à CVM;

(ii) à BM&FBOVESPA; e

(iii) à CETIP;

- s) acompanhar o cumprimento pela Emissora da obrigação prevista na alínea "a" da Cláusula 8.1 acima; e

- t) disponibilizar o valor unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, através de sua central de atendimento e/ou em seu website.



21



35

9.4. Atribuições Específicas

9.4.1. O Agente Fiduciário utilizará de quaisquer processos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) declarar, observadas as condições da Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (b) tomar toda e qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- (c) requerer a falência da Emissora; e
- (d) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.4.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas da Cláusula anterior se, convocada a AGD, esta assinar o autorizar pelo *quorum* de aprovação de Debenturistas que representem a unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria das Debêntures em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto na alínea "d" da mesma Cláusula.

9.4.3. O Agente Fiduciário responde perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, desde que arbitrado em juízo, conforme decisão judicial transitada em julgado, a qual não caiba mais recursos.

9.5. Remuneração

9.5.1. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura, o montante de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) por ano ("Remuneração do Agente Fiduciário"), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura da presente Escritura e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes.

9.5.1.1. Em caso de inadimplemento financeiro pela Emissora ou de reestruturação das condições das Debêntures após a Emissão, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional por hora trabalhada no valor de R\$100,00 (cem reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (ii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Referida remuneração deverá ser paga em até 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados à alteração, (i) dos prazos de pagamento; e (ii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados à amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das debêntures para os fins do disposto nesta Cláusula 9.5.1.2.



35

9.5.1.2. A remuneração não inclui as despesas razoáveis e devidamente comprovadas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, sempre que possível, após prévia aprovação da mesma, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso se assim possível. Não estão incluídas igualmente despesas razoáveis e devidamente comprovadas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora.

9.5.1.3. A remuneração será acrescida dos seguintes impostos: impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social Sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5.1.4. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não saldas pela Emissora.

9.5.1.5. A parcela disposta na Cláusula 9.5.1. acima será atualizada pelo IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta deste ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário.

9.5.1.6. A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não salda pela Emissora. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

9.5.1.7. Nenhuma atribuição ou obrigação tácita será interpretada nesta Escritura contra o Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário não será obrigado e/ou vinculado pelas disposições de qualquer outro contrato no qual o Agente Fiduciário não figure como parte e/ou interveniente.

9.5.1.8. No caso de inadimplemento da Emissora, não remediado no respectivo prazo de cura, se aplicável, todas as despesas razoáveis, comprovadas e conforme práticas de mercado em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias, todas elas referentes às ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos Debenturistas, desde que tais despesas sejam relacionadas à solução da inadimplência. As eventuais despesas,



33



32
7

depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

9.5.1.9. O pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

9.5.1.10. No caso de inadimplência do pagamento dos honorários do Agente Fiduciário pela Emissora incidirão os encargos moratórios da Cláusula 3.14 desta Escritura, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M.

CLÁUSULA X ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Convocação

10.1.1. Os Debenturistas de cada uma das séries poderão, a qualquer tempo, reunir-se em AGD, nos termos do artigo 71 da Lei das S.A., a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da respectiva série, sendo que poderá ser realizada uma AGD comum a ambas às Séries caso possuam a mesma ordem de dia, observado sempre o disposto nas Cláusulas 9.3.1(j) e 10.2.3 desta Escritura.

10.1.2. A AGD de cada uma das séries pode ser convocada pelo Agente Fiduciário pela Emissora ou por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação da respectiva Série, conforme definido abaixo, ou pela CVM.

10.1.3. A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no jornal "Valor Econômico", respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das S.A., da regulamentação aplicável e desta Escritura.

10.1.4. Aplica-se às AGDs, no que couber, o disposto na Lei das S.A. para a assembleia geral de acionistas.

10.1.5. As AGDs serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia em primeira convocação.

10.1.6. Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura, será considerada regular a AGD a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, ou dos titulares de todas as Debêntures de cada Série, conforme o caso.



38

10.1.7. Nas deliberações da AGD, cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, com exceção das matérias para as quais estiver previsto *quorum* qualificado em lei ou na presente Escritura.

10.1.8. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Debenturistas em Circulação, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

10.1.9. Não será admitida na AGD a presença de quaisquer pessoas que não comprovem sua condição de Debenturistas ou seu mandatário, mediante a prévia apresentação de documentos regulares de identificação, societários e procurações. Documentos estrangeiros serão aceitos desde que devidamente consularizados.

10.2. Quorum de Instalação

10.2.1. A AGD de cada uma das séries se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação da Primeira Série e a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação da Segunda Série, conforme o caso, e em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas, sendo que em caso de AGD comum a ambas as Séries, nos termos da Cláusula 10.1.1 acima, para fins de cálculo de quorum de instalação, será considerada a totalidade das Debêntures em Circulação, independentemente da série a que pertença.

10.2.1.1. Exclusivamente para fins da instalação da AGD a que se refere a Cláusula 7.3, o quorum de instalação em primeira convocação será de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Primeira Série e de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Segunda Série; e em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas, sendo que em caso de AGD comum a ambas as Séries, para fins de cálculo de quorum de instalação, será considerada a totalidade das Debêntures em Circulação, independentemente da Série a que pertença.

10.2.2. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, considera-se "Debêntures em Circulação da Primeira Série" todas as Debêntures da Primeira Série subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas coligadas à Emissora, controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. Adicionalmente, entende-se como "Debêntures em Circulação da Segunda Série" todas as Debêntures da Segunda Série subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas coligadas à Emissora, controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando,

153

15



38

peçoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das peçoas anteriormente mencionadas, tais como, cõnjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. As Debêntures em Circulação da Primeira Série, em conjunto com as Debêntures em Circulação da Segunda Série, são denominadas "Debêntures em Circulação".

10.2.3. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas AGDs, que poderá participar e discutir os assuntos levados à deliberação, desde que sem prejudicar a dinâmica dos trabalhos.

10.3. Mesa Diretora

10.3.1. A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito no mínimo pela maioria dos Debenturistas da respectiva série presentes à Assembleia ou àquele que for designado pela CVM.

10.3.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGD e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.4. Quorum de Deliberação

10.4.1. Nas deliberações das AGDs, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto no subitem 10.4.2 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em AGD da Primeira Série ou em AGD da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão.

10.4.2. Não estão incluídos nos *quora* mencionados no subitem 10.4.1 acima:

- (i) os *quora* expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura, inclusive com relação a assuntos de interesse comum aos Debenturistas das séries da presente Emissão;
- (ii) as alterações relativas: (a) a qualquer das condições de Remuneração das Debêntures; (b) às datas de pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura; e/ou; (c) à ~~especie~~ das Debêntures, devendo qualquer alteração com relação às matérias mencionadas neste subitem (ii) ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão; e
- (iii) quaisquer alterações relativas à Cláusula VII desta Escritura, que deverá ser aprovada, seja em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.



48

10.4.2. As alterações das disposições estabelecidas nesta Cláusula 10.4 deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

10.5. Matérias de Interesse Específico

Na hipótese de instalação de AGD para deliberar sobre matérias de interesse específico de Debenturistas de uma respectiva série, as disposições desta Cláusula X aplicar-se-ão somente aos titulares das Debêntures de tal série, sendo que as matérias de interesse específico dos Debenturistas de cada uma das séries da Emissão somente poderão ser deliberadas por Debenturistas da respectiva série.

CLÁUSULA XI DECLARAÇÕES E GARANTIAS

11.1. Declarações e Garantias do Agente Fiduciário

11.1.1. O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (a) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) não tem qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das S.A., e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares, para exercer a função que lhe é conferida;
- (c) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (d) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) esta Escritura contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (f) é uma instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (g) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

41

- (h) não exerce a função de agente fiduciário de debêntures de emissão da Emissora, ou em sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo, exceto com relação às Debêntures da presente Emissão;
- (i) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer, plenamente, suas funções;
- (j) aceita integralmente todas as suas cláusulas e condições da Escritura; e
- (k) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada da CVM, do Banco Central do Brasil e demais autoridades e órgãos competentes.

11.2. Declarações e Garantias da Emissora

11.2.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura da Escritura, que:

- (a) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e regular segundo as leis da República Federativa Brasil, com registro de companhia aberta atualizado perante a CVM;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais competentes) à celebração da Escritura e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas;
- (c) as Debêntures constituem obrigação lícita, válida e exigível da Emissora, executável de acordo com seus termos e condições, com exceção das hipóteses em que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
- (d) a Emissão foi devidamente autorizada pelos seus órgãos societários competentes e não infringem: (i) seu Estatuto Social; ou (ii) qualquer lei ou qualquer restrição contratual que a vincule ou afete, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos de que a Emissora seja parte; ou (b) rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, exceto por aqueles que serão quitados imediatamente após a Emissão ou que foram objeto de aprovação prévia de seus respectivos credores;
- (e) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a, qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto pelo registro das Debêntures perante o SDT e o SND e pelo arquivamento, na JUCERJA, desta Escritura, da ata da RCA que deliberou sobre a Oferta;



- (f) os representantes legais que assinam as Debêntures têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (g) as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2010, 2009 e 2008 e ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2011 apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2011, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, e não houve aumento substancial do endividamento da Emissora;
- (h) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora, além daqueles mencionados nas demonstrações financeiras, nas informações trimestrais e/ou no Formulário de Referência da Emissora disponibilizadas pela Emissora à CVM e ao mercado;
- (i) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Debenturistas;
- (j) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e aplicação da Taxa DI e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora;
- (k) as informações constantes do Formulário de Referência elaborado pela Emissora nos termos da Instrução CVM 480, e disponível na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Qualificados uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (l) o Formulário de Referência da Emissora (i) contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores Qualificados, da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM 480;

43
F

- (m) não há outros fatos relevantes em relação à Emissora não divulgados no Formulário de Referência da Emissora, cuja omissão faça com que qualquer declaração do Formulário de Referência da Emissora seja falsa, inconsistente, imprecisa, incompleta, incorreta e/ou insuficiente;
- (n) as opiniões, análises e projeções (se houver) expressas no Formulário de Referência da Emissora foram dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em premissas e suposições razoáveis ou fontes que a Emissora acredita serem confiáveis;
- (o) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que, de boa fé, esteja discutindo em juízo a sua aplicabilidade;
- (p) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não tenha impacto adverso relevante para suas atividades, bem como aquelas de outra forma descritas no Formulário de Referência da Emissora;
- (q) inexistente descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral (i) que tenha um impacto adverso relevante para suas atividades, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e, se assim exigido pelas disposições legais e práticas contábeis aplicáveis, para as quais tenham sido realizadas as provisões aplicáveis, ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes das Debêntures; exceto, em ambos os casos, conforme informado no Formulário de Referência da Emissora;
- (r) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (s) os Prospectos contêm, no mínimo, e observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes em relação à Oferta;
- (t) as declarações, informações e fatos contidos nos Prospectos em relação à Emissora são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;



444
7

- (u) não há fatos relativos à Emissora que, nas respectivas datas dos Prospectos da Emissão, cuja omissão, no contexto dessa Emissão, faça com que alguma declaração relevante dos Prospectos da Emissão seja enganosa, incorreta ou inverídica; as demonstrações financeiras da Emissora, relativas ao último exercício social encerrado, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de forma consistente com práticas passadas;
- (v) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a essa Emissão;
- (w) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das S.A., e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares; e
- (x) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura.

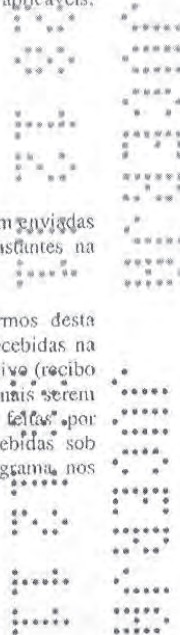
CLÁUSULA XII COMUNICAÇÕES

12.1. Exceto se de outra forma prevista nesta Escritura, as comunicações a serem enviadas por qualquer uma das Partes deverão ser encaminhadas para endereços constantes na Cláusula 12.2 abaixo.

12.2. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura, se 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), devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelos Correios ou por telegrama, nos endereços constantes da qualificação a seguir:

- (a) Para a Emissora:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
Avenida Borges de Medeiros, n.º 633, 1º andar
22430-041 - Rio de Janeiro, RJ
At.: Sr. Marcelo Lage / Sra. Cláudia Lacerda
Tel.: (21) 3138-9973 / (21) 3138-9918
Fax: (21) 3138-9901
E-mail: gd_tesouraria@brmall.com.br / gd_juridico@brmall.com.br



45

(b) Para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas, nº 4.200, sala 514, bloco 04 – Barra da Tijuca
22640-102 - Rio de Janeiro – RJ
At.: Sr. Marco Aurélio Ferreira (BackOffice) / Sra. Nathalia Machado (Jurídico)
Tel.: (21) 3385-4656
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: backoffice@pentagonotruster.com.br / juridico@pentagonotruster.com.br

(c) Para o Banco Mandatário:

Itaú Unibanco S.A.
Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar
São Paulo - SP
At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos
Tel.: (11) 5029-1910
Fax: (11) 5029-1535
E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

(d) Para a Instituição Depositária

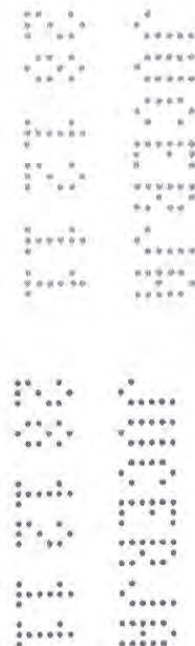
Itaú Corretora de Valores S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
São Paulo - SP
At.: Sra. Cláudia G. Vasconcellos
Tel.: (11) 5029-1910
Fax: (11) 5029-1535
E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

(e) Para a CETIP:

CETIP S.A. – Mercados Organizados
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar
São Paulo, SP
At.: Gerência de Valores Mobiliários – GEVAM
Telefone: (11) 3111-1596
Fac-símile: (11) 3111-1564
e-mail: gr.debentures@cetip.com.br

(f) Para a BM&FBOVESPA:

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP
Rua XV de Novembro, 275, São Paulo, SP



12.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias úteis contados da sua ocorrência.

12.4. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 12.2, acima serão arcados pela parte inadimplente.

CLÁUSULA XIII CUSTOS DE REGISTRO

13.1. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados à esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

CLÁUSULA XIV DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. 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 Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como constituindo uma renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

14.3. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura e dos demais documentos da operação.

14.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em AGD.



47

14.5. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das S.A., estando isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

14.6.Caso qualquer das disposições desta Escritura venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.7. A presente Escritura e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

14.8. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando-as Partes por si e seus sucessores.

14.9. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

14.10. Fica eleito o Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura e para a execução das obrigações de pagamento previstas nesta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2011.
(assinaturas na próxima página)

judicial, nos
ações, na
seguintes, do
na hipótese
brigando-as
de Janeiro
a execução
outro, por
e 3 (três)
assinam.

44



[Handwritten signature]

Página 1/3 de assinaturas da Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A., celebrada em 15 de dezembro de 2011.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: *Leandro Bouquet Viana*
Cargo: Diretor Financeiro

Nome: *Carlos Medeiros Silva Neto*
Cargo: Diretor Presidente

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Página 2/3 de assinaturas da Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A., celebrada em 15 de dezembro de 2011.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: Pedro Silva
Cargo: **Procurador**

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33.3.0028170-3
Protocolo: 00-2011/447808-2
CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº
ED33000297-9/000
DATA: 28/12/2011
Valéria M. Serra
SECRETARIA GERAL

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPACOES S/A
Nire: 33.3.0028170-3
Protocolo: 00-2011/447808-2 - 15/12/2011
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 28/12/2011, E O REGISTRO SOB O NÚMERO
E DATA ABAIXO.
ED33000297-9/000
DATA: 28/12/2011
Valéria M. Serra
SECRETARIA GERAL




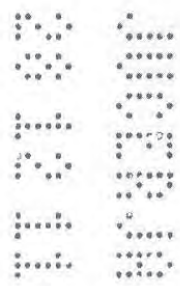
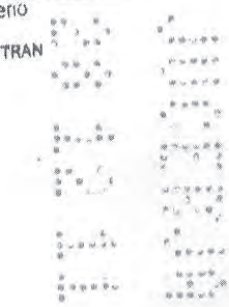
56

Página 3/3 de assinaturas da Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Convertíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A., celebrada em 15 de dezembro de 2011.

Testemunhas


 Nome: RANNA FROTA
 CPF: 124.292.277-67


 Nome: Isabela M.G. Pulcherio
 CPF: 105.470.097-47
 RG: 20.473.243 - 2 - DETRAN



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Aditamento à Escritura

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**1º ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA,
EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

celebrado entre

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
como Emissora;

E

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas

DATA
6 DE FEVEREIRO DE 2012

1º ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular,

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Borges de Medeiros, nº 633, 1º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 06.977.745/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Companhia” ou “Emissora”); e

e, de outro lado,

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos titulares das debêntures, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”), representando os debenturistas da 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, em regime de garantia firme da Emissora (“Debenturistas da Primeira Série” e “Debenturistas da Segunda Série” e, em conjunto, “Debenturistas”);

CONSIDERANDO QUE, conforme previsto na Escritura e, após realização de Procedimento de *Bookbuilding*, foi definida a remuneração das Debêntures, a quantidade de séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série;

as Partes vêm, por este aditamento (“Aditamento”) aditar a “Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme de Distribuição, da BR Malls Participações S.A.” (“Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. Todos os termos iniciados em maiúscula, não expressamente definidos neste Aditamento, terão os significados atribuídos a esses termos na Escritura.
2. As partes resolvem alterar o item 3.1, para incluir o valor total da Emissão, passando o subitem 3.1.1, da Escritura a vigorar com a seguintes redação:

“3.1.1. A presente Escritura representa a 2ª (segunda) emissão pública de debêntures da Emissora. O valor total da Emissão é de R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida na Cláusula 3.7 abaixo, tendo sido integralmente exercidas a Opção de Debêntures Adicionais e a Opção

do Lote Suplementar, conforme definidas nas Cláusulas 3.3.2 e 3.3.3 desta Escritura.”

3. As partes resolvem alterar o item 3.3, para incluir a quantidade de Debêntures alocadas em cada série, passando os subitens 3.3.1, 3.3.2 e 3.3.3 da Escritura a vigorar com as seguintes redações:

“3.3.1. A Emissão será realizada em 2 (duas) séries. Foram emitidas 40.500 (quarenta mil e quinhentas) Debêntures, tendo sido alocadas 16.575 (dezesseis mil, quinhentos e setenta e cinco) Debêntures para a 1ª Série e 23.925 (vinte e três mil, novecentos e vinte e cinco) Debêntures para a 2ª Série (“Debêntures da 1ª Série” e “Debêntures da 2ª Série”, respectivamente, e em conjunto “Debêntures”), conforme definido de comum acordo entre a Companhia, o Banco BTG Pactual S.A., na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), o Banco Citibank S.A. (“Citibank”) e o Banco Itaú BBA S.A. (“Itaú BBA”), e em conjunto com o Coordenador Líder e com o Citibank, “Coordenadores”), na qualidade de coordenadores da Oferta, considerando a demanda pelas Debêntures apurada por meio de procedimento de coleta de intenções de investimento (“Procedimento de Bookbuilding”). A alocação das Debêntures entre as séries foi definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding, observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorreu no sistema de vasos comunicantes (“Sistema de Vasos Comunicantes”), sendo certo que a quantidade de Debêntures de uma das séries foi abatida da quantidade de Debêntures total da Emissão, definindo, portanto, a quantidade de Debêntures a ser alocada na outra série.”

“3.3.2. Para atender a um eventual excesso de demanda, a Emissora concedeu aos Coordenadores opção para distribuição de lote suplementar de 4.500 (quatro mil e quinhentas) Debêntures, correspondentes a 15% (quinze por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada, excluída a Opção de Debêntures Adicionais, conforme definido abaixo (“Debêntures do Lote Suplementar”), nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 (“Opção de Lote Suplementar”). A Opção de Lote Suplementar foi integralmente exercida. Sem prejuízo das Debêntures do Lote Suplementar, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada poderia, ainda, ser aumentada em 6.000 (seis mil) Debêntures, correspondentes a 20% (vinte por cento) da quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (“Debêntures Adicionais”), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“Opção de Debêntures Adicionais”). A Opção de Debêntures adicionais foi integralmente exercida.”

“3.3.3. A Emissora tomou todas as medidas necessárias para a emissão das Debêntures Adicionais e das Debêntures do Lote Suplementar.”

“3.3.4. A Opção de Debêntures Adicionais e a Opção de Lote Suplementar foram exercidas integralmente na Primeira Série e na Segunda Série, em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de Bookbuilding.”

4. As partes resolvem alterar o item 3.8, para incluir a o valor da Emissão, passando os itens 3.8.1 e 3.8.2 da Escritura a vigorar com as seguintes redações:

“3.8.1. As Debêntures inicialmente ofertadas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação no valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) e R\$105.000.0000,00 (cento e cinco milhões de reais) em regime de melhores esforços, referentes à emissão das Debêntures Adicionais e das Debêntures do Lote Suplementar, nos termos do Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição, da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme, da BR Malls Participações S.A. (“Contrato de Distribuição”).

3.8.2. No Procedimento de Bookbuilding, não houve participação de investidores que fossem (a) controladores, pessoas jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico da Emissora, ou administradores da Emissora; (b) controladores ou administradores dos Coordenadores; (c) outras pessoas vinculadas à Oferta; e (d) os cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b) ou (c) (“Pessoas Vinculadas”). Caso houvesse participação de Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding e os Coordenadores verificassem excesso de demanda superior em um terço da quantidade total de Debêntures ofertadas, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM 400, as ordens de Pessoas Vinculadas seriam automaticamente canceladas.”

5. As partes resolvem alterar o subitem 4.1.1 do item 4.1 da Escritura, para incluir o resultado do Procedimento de Bookbuilding na Remuneração das Debêntures da 1ª Série, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“4.1.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série não será atualizado monetariamente. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da 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 0,94% (noventa e quatro centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, definida de acordo com o Procedimento de Bookbuilding (“Sobretaxa das Debêntures da Primeira Série”, e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração das Debêntures da Primeira Série”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente

anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = Valor unitário da Remuneração das Debêntures da Primeira Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Fator DI = Produto dos fatores das Taxas DI-Over, acrescidas exponencialmente de um fator percentual, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data do término do Período de Capitalização, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n_{ij}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n = Número total de Taxas DI-Over, sendo “ n ” um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI-Over, variando de 1 a “ n ”;

TDI_k = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI-Over, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

onde:

spread = 0,94 (noventa e quatro centésimos), conforme apurado em Procedimento de Bookbuilding;

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento da Remuneração das Debêntures da Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data atual, exclusive, sendo “ n ” um número inteiro.

Observações:

- (a) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (b) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, 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;
- (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (d) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais com arredondamento.”

6. As partes resolvem alterar os subitens 5.1.3.1 e 5.1.3.2 do item 5.1 da Escritura, para incluir o resultado do Procedimento de Bookbuilding na Remuneração das Debêntures da 2ª Série que passam a vigorar com a seguinte redação:

“5.1.3.1 Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série incidirão juros prefixados, correspondentes 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis

decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Juros Remuneratórios das Debêntures da Segunda Série" e, em conjunto com a Atualização Monetária das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", e a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série, "Remuneração das Debêntures").

5.1.3.2 O cálculo da Remuneração das Debêntures da Segunda Série obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização das Debêntures da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{ \left(\frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right\}$$

onde:

taxa 6,40(seis inteiros e quarenta centésimos por cento), conforme apurada em Procedimento de Bookbuilding;

DP número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data do último pagamento de juros, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro."

7. As Partes resolvem alterar os subitens 10.4.1 e 10.4.3 do item 10.4 da Escritura, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“10.4.1. Nas deliberações das AGDs, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto no subitem 10.4.3 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em AGD da Primeira Série ou em AGD da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série da Emissão.”

“10.4.3. As alterações das disposições estabelecidas nesta Cláusula 10.4 deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.”

8. Todos os demais termos e condições da Escritura não alterados expressamente por este Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

9. O presente Aditamento será registrado na JUCERJA, onde foi registrada a Escritura, de acordo com o exigido pelo inciso II do artigo 62 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

10. Quaisquer dúvidas ou controvérsias que porventura vierem a surgir em relação aos termos e condições do presente instrumento serão resolvidas por arbitragem de direito, nos termos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996 e alterações posteriores ("Lei da Arbitragem").

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas a seguir assinadas, a tudo presentes.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2012.

PÁGINA DE ASSINATURA 01 DE 03 DO 1º ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

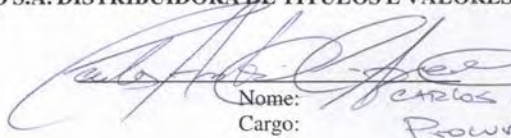
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: _____	Nome: _____
Cargo: _____	Cargo: _____

[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

PÁGINA DE ASSINATURA 02 DE 03 DO 1º ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS


Nome: Carlos Aguiar
Cargo: Procurador

[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

PÁGINA DE ASSINATURA 03 DE 03 DO 1º ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE DISTRIBUIÇÃO, DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Testemunhas:

Silvia Rodrigues

Nome: *Silvia Rodrigues da Aguiar Moraes*
CPF: *132.082.557-71*

Victor Gelli Cavalcanti

Nome: *VICTOR GELLI CAVALCANTI*
CPF: *099.271.107-07*

[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

00-2012/038299-7 07 fev 2012 17:39
 JUCERJA Atos: 981
 3330028170-3 G id: 100314123
 BR MALLS PARTICIPACOES S/A
 Cumprir a exigência no Junta » Calculado: 37,00 Pago: 397,00
 mesmo local da entrada. DNRC » Calculado: 00 Pago: (21,00)
 ULT ARQ.: ED330002979000 28/12/2011 980
 JAS. à vista
 10 horas.
 ISO
 o de Processo
 IBICO ESTADUAL

-
- Relatório de Classificação de Risco das Debêntures

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Rating Action: **Moody's atribui ratings Aa2.br às notas sem garantia de ativos reais da BR Malls**

Global Credit Research - 03 Jan 2012

Aproximadamente R\$620 milhões em títulos afetados

Sao Paulo, January 03, 2012 -- A Moody's América Latina Ltda. atribuiu um rating Aa2.br em escala nacional à emissão proposta de dívida sênior sem garantia de ativos reais de aproximadamente R\$300 milhões (rating Ba1 em escala). Ao mesmo tempo, a Moody's afirmou o rating corporativo da BR Malls Participações, S.A. em Aa2.br (rating Ba1 em escala global) e rating sênior sem garantia de ativos reais em Aa2.br (rating Ba1 em escala global). A perspectiva do rating é estável.

FUNDAMENTOS DOS RATINGS

As novas notas serão emitidas em duas séries e terão vencimento em cinco e sete anos a partir da data de emissão. A primeira série terá pagamentos de principal em duas parcelas iguais no quarto e quinto ano; e a segunda emissão terá pagamentos de principal em duas parcelas iguais no sexto e sétimo ano. As notas pós-fixadas serão classificadas no mesmo nível que outras dívidas sem garantia de ativos reais. Os recursos dessa emissão serão utilizados para saldar dívidas e para outros fins gerais.

Os ratings incorporam a posição da BR Malls como o maior proprietário e administrador de shopping centers no Brasil. A carteira da BR Malls é diversificada geograficamente entre as regiões do país e entre os consumidores de diversos grupos de renda. Os shoppings têm uma taxa de ocupação elevada da 97,6% e margens operacionais sólidas em 76%. A empresa está bem posicionada para se beneficiar dos indicadores positivos para o varejo no Brasil que surgem da oferta limitada de shopping centers e da crescente classe média com renda cada vez mais disponível. Os ratings também são sustentados pelo comprovado acesso da empresa a capital e perfil de vencimento de dívidas administrável. Esses fatores positivos são mitigados pelos riscos associados a uma estratégia de crescimento agressiva, riscos mais elevados e volatilidade associada a sua dívida com taxas flutuantes, e pelas limitações associadas aos ativos de propriedade conjunta.

A efetiva alavancagem da BR Malls é considerada baixa, de apenas 23% dos ativos brutos no 3T11. A cobertura de despesas fixas é boa em 2,1x, em 30 de setembro de 2011, e inclui despesa com juros e juros capitalizados, porém quando inclui a amortização do principal, essa cobertura apresenta um enfraquecimento para 1,7x. Enquanto a alavancagem efetiva de 23% é mais comum a empresas com ratings mais elevados, a cobertura de despesas fixas de 2,1x é mais típica dos ratings atribuídos. Essa discrepância deve-se aos custos de capital mais elevados do Brasil.

Os ativos não dados em garantia ("unencumbered assets") como porcentagem dos ativos brutos mostram-se modestos em 36% devido ao grande tamanho da empresa. No entanto, os ativos não dados em garantia em relação à dívida sem garantia real existente são maiores incluindo os R\$300 milhões em debêntures são estimados em aproximadamente 3x a cobertura, e oferece uma boa proteção aos detentores dos títulos de dívida.

A perspectiva estável do rating reflete nossa expectativa de um desempenho operacional continuamente forte diante dos indicadores favoráveis do setor de varejo no Brasil, os benefícios do tamanho e da presença bem estabelecida da BR Malls, e sua gestão experiente. A perspectiva estável também reflete a modesta alavancagem e o perfil de vencimento da dívida administrável da empresa.

Um movimento positivo dos ratings poderia ocorrer devido à execução continuamente bem sucedida da

BRMALLS

estratégia de crescimento pela BR Malls, uma melhora no índice de cobertura de despesas fixas (despesa com juros, juros capitalizados e amortização do principal) consistentemente acima de 1,8x; um aumento dos ativos não dados em garantia à medida que a empresa continua crescendo; e um aumento na participação majoritária de suas joint ventures. Por outro lado, um rebaixamento ocorreria caso o índice de cobertura de despesas fixas incluindo despesa com juros, juros capitalizados e amortização do principal permaneçam abaixo de 1,4x em uma base sustentável, caso o desenvolvimento exceda 15% dos ativos brutos, ou caso a dívida sobre ativos brutos fique consistentemente acima de 40%.

O seguinte rating foi atribuído com perspectiva estável:

BR Malls Participações S.A.

-- R\$300 milhões em debêntures seniores sem garantia de ativos reais em Ba1/Aa2.br

Os seguintes ratings foram afirmados com perspectiva estável:

BR Malls Participações S.A.

-- R\$50 milhões na primeira série de debêntures seniores sem garantia de ativos reais com vencimento em 2014 em Ba1/Aa2.br

-- R\$270 milhões na segunda série de debêntures seniores sem garantia de ativos reais com vencimento em 2016 em Ba1/Aa2.br

-- Rating corporativo em Ba1/Aa2.br

A última ação de rating da Moody's para a BR Malls Participações S.A. ocorreu em 22 de novembro de 2011 quando a agência atribuiu, pela primeira vez, ratings à empresa com perspectiva estável.

BR Malls é sediada no Rio de Janeiro e é a maior proprietária e administradora de shopping centers no Brasil. A BR Malls tem participações em 45 shopping centers diversificados em 32 cidades do Brasil mais seis projetos em desenvolvimento. A carteira total de ABL mede 1.433,5 mil metros quadrados e a propriedade da BR Malls dessas joint ventures mede 798,2 mil metros quadrados. A BR Malls está listada na bolsa de valores do Brasil e cumpre com os padrões de governança corporativa por ela impostos, bem como outros padrões estabelecidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), que é a equivalente brasileira da SEC.

A principal metodologia utilizada na atribuição de ratings da BR Malls Participações, S.A. foi a Global Rating Methodology for REITs and Other Commercial Property Firms publicada em julho de 2010. Outras metodologias e fatores que podem ter sido considerados no processo de rating deste emissor também podem ser encontrados no site da Moody's.

DIVULGAÇÕES REGULATÓRIAS

Os Ratings em Escala Global deste comunicado que são atribuídos por uma das afiliadas da Moody's fora da União Europeia são considerados Qualificados por Extensão pela UE e, portanto, disponibilizados para uso na União Europeia. Maiores informações sobre o endosso da UE e o escritório da Moody's que atribuiu um rating específico podem ser encontradas no www.moody.com.

Para ratings atribuídos a um programa, série ou categoria/classe de dívida, este anúncio fornece divulgações regulatórias pertinentes a cada um dos ratings de títulos ou notas emitidas subsequentemente da mesma série ou categoria/classe de dívida ou de um programa no qual os ratings sejam derivados exclusivamente dos ratings existentes, de acordo com as práticas de rating da Moody's. Para os ratings atribuídos a um provedor de suporte, este anúncio fornece divulgações regulatórias pertinentes à ação de rating dos provedores de suporte e referentes a cada uma das ações de rating dos títulos que derivam seus ratings do rating do provedor de suporte. Para ratings provisórios, este anúncio

fornece divulgações regulatórias pertinentes ao rating provisório atribuído, e em relação ao rating definitivo que pode ser atribuído após a emissão final da dívida, em cada caso em que a estrutura e os termos da transação não tiverem sido alterados antes da atribuição do rating definitivo de maneira que pudesse ter afetado o rating. Para maiores informações, consulte a aba de ratings na página do respectivo emissor/entidade disponível no www.moody.com.

As fontes de informação utilizadas na elaboração do rating de crédito são as seguintes: partes envolvidas nos ratings, informações públicas, e informações confidenciais e de propriedade da Moody's Investors Service.

A Moody's Investors Service considera a qualidade das informações disponíveis sobre o emissor ou obrigação como sendo satisfatória ao processo de atribuição do rating de crédito.

A Moody's adota todas as medidas necessárias para que as informações utilizadas na atribuição de ratings seja de qualidade suficiente e proveniente de fontes que a Moody's considera confiáveis incluindo, quando apropriado, fontes de terceiros. No entanto, a Moody's não realiza serviços de auditoria, e não pode realizar, em todos os casos, verificação ou confirmação independente das informações recebidas nos processos de rating.

Consulte a página de divulgação de ratings em www.moody.com para obter maiores informações a respeito de conflitos de interesse potenciais.

Consulte a página de divulgação de ratings em www.moody.com para obter informações sobre (A) os principais acionistas da MCO (com participação acima de 5%) e (B) para ter acesso a mais informações sobre relações que possam existir entre os diretores da MCO e entidades classificadas assim como (C) os nomes das entidades que têm ratings da MIS que também reportaram publicamente à Securities and Exchange Commission dos EUA uma participação na MCO acima de 5%. Um membro do conselho de administração da entidade classificada também pode ser membro do conselho de administração de um acionista da Moody's Corporation; no entanto, a Moody's não verificou esse assunto de maneira independente.

Consulte os "Símbolos e Definições de Rating da Moody's" na página de Processo de Rating no www.moody.com para obter mais informações sobre o significado de cada categoria de rating, além da definição de default e recuperação.

Consulte a aba de ratings na página do emissor/entidade no www.moody.com para visualizar o histórico e a última ação de rating deste emissor.

A data em que alguns Ratings foram atribuídos pela primeira vez diz respeito a uma época em que os ratings da Moody's não eram integralmente digitalizados e pode ser que os dados precisos não estejam disponíveis. Consequentemente, a Moody's fornece uma data que acredita ser a mais confiável e precisa com base nas informações que são disponibilizadas. Consulte a página de divulgação de ratings em nosso website www.moody.com para obter maiores informações.

Consulte o www.moody.com para atualizações ou alterações sobre o analista líder e a entidade legal da Moody's que emitiu o rating.

Jane Cotroneo
Analyst
Commercial Real Estate Finance
Moody's Investors Service, Inc.
250 Greenwich Street
New York, NY 10007
U.S.A.
JOURNALISTS: 212-553-0376

BRMALLS

SUBSCRIBERS: 212-553-1653

Nick Levidy
MD - Structured Finance
Commercial Real Estate Finance
JOURNALISTS: 212-553-0376
SUBSCRIBERS: 212-553-1653

Releasing Office:
Moody's America Latina Ltda.
Avenida Nacoes Unidas, 12.551
16th Floor, Room 1601
Sao Paulo, SP 04578-903
Brazil
JOURNALISTS: 800-891-2518
SUBSCRIBERS: 55-11-3043-7300



© 2011 Moody's Investors Service, Inc. and/or its licensors and affiliates (collectively, "MOODY'S"). All rights reserved.

CREDIT RATINGS ISSUED BY MOODY'S INVESTORS SERVICE, INC. ("MIS") AND ITS AFFILIATES ARE MOODY'S CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES, AND CREDIT RATINGS AND RESEARCH PUBLICATIONS PUBLISHED BY MOODY'S ("MOODY'S PUBLICATIONS") MAY INCLUDE MOODY'S CURRENT OPINIONS OF THE RELATIVE FUTURE CREDIT RISK OF ENTITIES, CREDIT COMMITMENTS, OR DEBT OR DEBT-LIKE SECURITIES. MOODY'S DEFINES CREDIT RISK AS THE RISK THAT AN ENTITY MAY NOT MEET ITS CONTRACTUAL, FINANCIAL OBLIGATIONS AS THEY COME DUE AND ANY ESTIMATED FINANCIAL LOSS IN THE EVENT OF DEFAULT. CREDIT RATINGS DO NOT ADDRESS ANY OTHER RISK, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO: LIQUIDITY RISK, MARKET VALUE RISK, OR PRICE VOLATILITY. CREDIT RATINGS AND MOODY'S OPINIONS INCLUDED IN MOODY'S PUBLICATIONS ARE NOT STATEMENTS OF CURRENT OR HISTORICAL FACT. CREDIT RATINGS AND MOODY'S PUBLICATIONS DO NOT CONSTITUTE OR PROVIDE INVESTMENT OR FINANCIAL ADVICE, AND CREDIT RATINGS AND MOODY'S PUBLICATIONS ARE NOT AND DO NOT PROVIDE RECOMMENDATIONS TO PURCHASE, SELL, OR HOLD PARTICULAR SECURITIES. NEITHER CREDIT RATINGS NOR MOODY'S PUBLICATIONS COMMENT ON THE SUITABILITY OF AN INVESTMENT FOR ANY PARTICULAR INVESTOR. MOODY'S ISSUES ITS CREDIT RATINGS AND PUBLISHES MOODY'S PUBLICATIONS WITH THE EXPECTATION AND UNDERSTANDING THAT EACH INVESTOR WILL MAKE ITS OWN STUDY AND EVALUATION OF EACH SECURITY THAT IS UNDER CONSIDERATION FOR PURCHASE, HOLDING, OR SALE.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS PROTECTED BY LAW, INCLUDING BUT NOT LIMITED TO, COPYRIGHT LAW, AND NONE OF SUCH INFORMATION MAY BE COPIED OR OTHERWISE REPRODUCED, REPACKAGED, FURTHER TRANSMITTED, TRANSFERRED, DISSEMINATED, REDISTRIBUTED OR RESOLD, OR STORED FOR SUBSEQUENT USE FOR ANY SUCH PURPOSE, IN WHOLE OR IN PART, IN ANY FORM OR MANNER OR BY ANY MEANS WHATSOEVER, BY ANY PERSON WITHOUT MOODY'S PRIOR WRITTEN CONSENT. All information contained herein is obtained by MOODY'S from sources believed by it to be accurate and reliable. Because of the possibility of human or mechanical error as well as other

factors, however, all information contained herein is provided "AS IS" without warranty of any kind. MOODY'S adopts all necessary measures so that the information it uses in assigning a credit rating is of sufficient quality and from sources Moody's considers to be reliable, including, when appropriate, independent third-party sources. However, MOODY'S is not an auditor and cannot in every instance independently verify or validate information received in the rating process. Under no circumstances shall MOODY'S have any liability to any person or entity for (a) any loss or damage in whole or in part caused by, resulting from, or relating to, any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of MOODY'S or any of its directors, officers, employees or agents in connection with the procurement, collection, compilation, analysis, interpretation, communication, publication or delivery of any such information, or (b) any direct, indirect, special, consequential, compensatory or incidental damages whatsoever (including without limitation, lost profits), even if MOODY'S is advised in advance of the possibility of such damages, resulting from the use of or inability to use, any such information. The ratings, financial reporting analysis, projections, and other observations, if any, constituting part of the information contained herein are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact or recommendations to purchase, sell or hold any securities. Each user of the information contained herein must make its own study and evaluation of each security it may consider purchasing, holding or selling. NO WARRANTY, EXPRESS OR IMPLIED, AS TO THE ACCURACY, TIMELINESS, COMPLETENESS, MERCHANTABILITY OR FITNESS FOR ANY PARTICULAR PURPOSE OF ANY SUCH RATING OR OTHER OPINION OR INFORMATION IS GIVEN OR MADE BY MOODY'S IN ANY FORM OR MANNER WHATSOEVER.

MIS, a wholly-owned credit rating agency subsidiary of Moody's Corporation ("MCO"), hereby discloses that most issuers of debt securities (including corporate and municipal bonds, debentures, notes and commercial paper) and preferred stock rated by MIS have, prior to assignment of any rating, agreed to pay to MIS for appraisal and rating services rendered by it fees ranging from \$1,500 to approximately \$2,500,000. MCO and MIS also maintain policies and procedures to address the independence of MIS's ratings and rating processes. Information regarding certain affiliations that may exist between directors of MCO and rated entities, and between entities who hold ratings from MIS and have also publicly reported to the SEC an ownership interest in MCO of more than 5%, is posted annually at www.moody.com under the heading "Shareholder Relations — Corporate Governance — Director and Shareholder Affiliation Policy."

Any publication into Australia of this document is by MOODY'S affiliate, Moody's Investors Service Pty Limited ABN 61 003 399 657, which holds Australian Financial Services License no. 336969. This document is intended to be provided only to "wholesale clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001. By continuing to access this document from within Australia, you represent to MOODY'S that you are, or are accessing the document as a representative of, a "wholesale client" and that neither you nor the entity you represent will directly or indirectly disseminate this document or its contents to "retail clients" within the meaning of section 761G of the Corporations Act 2001.

Notwithstanding the foregoing, credit ratings assigned on and after October 1, 2010 by Moody's Japan K.K. ("MJKK") are MJKK's current opinions of the relative future credit risk of entities, credit commitments, or debt or debt-like securities. In such a case, "MIS" in the foregoing statements shall be deemed to be replaced with "MJKK". MJKK is a wholly-owned credit rating agency subsidiary of Moody's Group Japan G.K., which is wholly owned by Moody's Overseas Holdings Inc., a wholly-owned subsidiary of MCO.

This credit rating is an opinion as to the creditworthiness or a debt obligation of the issuer, not on the equity securities of the issuer or any form of security that is available to retail investors. It

BRMALLS

would be dangerous for retail investors to make any investment decision based on this credit rating. If in doubt you should contact your financial or other professional adviser.

-
- Declaração da Companhia, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRMALLS

DECLARAÇÃO

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta de capital autorizado, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, Leblon, CEP 22.430-060, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91, registrada nessa D. Comissão sob o nº 19.909 ("Emissora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, vem, no âmbito do pedido de registro da oferta pública de distribuição de debêntures da segunda emissão da Emissora, consistindo em 30.000 (trinta mil) debêntures simples, nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), em até duas séries ("Debêntures"), perfazendo o valor total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Oferta"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) as informações prestadas pela Emissora no formulário de referência, elaborado conforme o Anexo 24 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Formulário de Referência") e nos prospectos preliminar e definitivo da Oferta ("Prospecto Preliminar" e "Prospecto Definitivo", respectivamente), nas datas de suas respectivas divulgações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações fornecidas durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais e periódicas constantes da atualização do registro da Emissora, que integram o Formulário de Referência e o Prospecto Preliminar são e que integrarão o Prospecto Definitivo serão

Tint_SP 4439284v1 7026/8

Avenida Borges de Medeiros, nº 833, salas 102, 103 e 104 – Leblon, Rio de Janeiro/RJ

suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iv) o Formulário de Referência e o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterà, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e
- (v) o Formulário de Referência e o Prospecto Preliminar foram e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro, 05 de janeiro de 2012.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: 
Cargo: **Leandro Botelho Viana**
Diretor Financeiro e de RI

Nome: 
Cargo: **Carlos Medeiros Silva Neto**
Diretor Presidente

Tot_SP 4439284v1 7026/N

Avenida Borges de Medeiros, n° 633, salas 102, 103 e 104 – Leblon, Rio de Janeiro/RJ

-
- Declaração do Coordenador Líder, nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 8º a 10º andares, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição líder responsável pela coordenação e colocação da Oferta de Distribuição Pública da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, em Regime de Garantia Firme, da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Debêntures"), perfazendo o montante total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Oferta"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar o quanto segue:

Considerando que:

- (i) a Companhia e o Coordenador Líder constituíram assessor legal para auxiliá-los na implementação da Oferta;
- (ii) para a realização da Oferta está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em 1 de dezembro de 2011, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");
- (iii) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou os seus auditores independentes para a aplicação dos procedimentos previstos na Norma e Procedimento de Auditoria nº 12, de 7 de março de 2006, emitida pelo IBRACON, com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo, e a emissão de carta de conforto ao Coordenador Líder;
- (iv) foram disponibilizados pela Companhia os documentos considerados, pela Companhia, relevantes para a Oferta;
- (v) além dos documentos a que se refere o item (iv) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia;
- (vi) a Companhia confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre seus negócios para análise do Coordenador Líder e de seu assessor legal, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e
- (vii) a Companhia, em conjunto com o Coordenador Líder, participou da elaboração do Prospecto Preliminar e participará da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio do seu assessor legal.

O Coordenador Líder declara que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (a) as informações fornecidas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as





informações prestadas ao mercado durante todo prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que integra o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, nas suas respectivas datas de publicação, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Debêntures, da Companhia, das suas atividades, da sua situação econômico-financeira, dos 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, mas não se limitando, à Instrução CVM 400.

São Paulo, 04 de janeiro de 2012.

BANCO BTG PACTUAL S.A.



Nome: Renato Montiel dos Santos
Cargo: Diretor Executivo



Nome: Eduardo Henrique de
Mello Motta Loyo
Cargo: Diretor Executivo



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia relativas aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e 30 de setembro de 2010 e Relatório de Revisão dos Auditores Independentes
- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009 e Parecer dos Auditores Independentes
- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008 e Parecer dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

-
- Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia relativas aos períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e 30 de setembro de 2010 e Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice**Dados da Empresa**

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Fluxo de Caixa	5

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	6
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	7
Demonstração do Valor Adicionado	8

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Fluxo de Caixa	13

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	15
DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	16
Demonstração do Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	123
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	129
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	131
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	132
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	133

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	449.496
Preferenciais	0
Total	449.496
Em Tesouraria	
Ordinárias	2
Preferenciais	0
Total	2

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	7.846.656	6.326.470
1.01	Ativo Circulante	474.055	114.699
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	122	180
1.01.02	Aplicações Financeiras	403.946	88.526
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	403.946	88.526
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	352.815	88.471
1.01.02.01.03	Diferencial de Swap a Receber	51.131	55
1.01.03	Contas a Receber	35.326	16.938
1.01.03.01	Clientes	35.326	16.938
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.427	1.257
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.234	7.798
1.01.08.03	Outros	33.234	7.798
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condomínio	425	633
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	32.809	7.165
1.02	Ativo Não Circulante	7.372.601	6.211.771
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	586.245	196.736
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	102.774	64.297
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	15.065	0
1.02.01.01.03	Diferencial de Swap a Receber	87.708	64.297
1.02.01.01.04	Instrumentos Financeiros	1	0
1.02.01.03	Contas a Receber	9.500	1.396
1.02.01.03.01	Clientes	9.500	1.396
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	344.168	15.999
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	324.375	15.999
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	19.793	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	129.803	115.044
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	32	31
1.02.01.09.05	Impostos Diferidos	109.560	89.249
1.02.01.09.06	Impostos a recuperar - Indiretos	451	317
1.02.01.09.07	Imposto de Renda e Contribuição Social a Recuperar	19.760	25.447
1.02.02	Investimentos	6.763.903	5.992.701
1.02.02.01	Participações Societárias	6.219.892	5.669.136
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.219.892	5.669.136
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	544.011	323.565
1.02.03	Imobilizado	11.148	11.574
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.148	11.574
1.02.04	Intangível	8.266	7.309
1.02.04.01	Intangíveis	8.266	7.309
1.02.04.01.02	Outros	8.266	7.309
1.02.05	Diferido	3.039	3.451

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	7.846.656	6.326.470
2.01	Passivo Circulante	71.102	121.612
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.991	13.402
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.991	13.402
2.01.02	Fornecedores	2.822	1.168
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.822	1.168
2.01.03	Obrigações Fiscais	546	1.834
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	546	1.834
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	546	1.834
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	19.037	26.599
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.037	26.599
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.037	26.599
2.01.05	Outras Obrigações	33.706	78.609
2.01.05.02	Outros	33.706	78.609
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	3	27.742
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição Shopping	31.547	45.563
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	1.427	1.148
2.01.05.02.08	Instrumentos Derivativos	729	4.156
2.02	Passivo Não Circulante	1.399.304	711.815
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	363.465	359.785
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	363.465	359.785
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	363.465	359.785
2.02.02	Outras Obrigações	967.655	315.422
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	819.683	286.740
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	819.683	286.740
2.02.02.02	Outros	147.972	28.682
2.02.02.02.03	Receita diferida	2.176	1.220
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	123.893	14.353
2.02.02.02.06	Fornecedores	5.953	6.226
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	15.950	6.883
2.02.03	Tributos Diferidos	67.560	36.608
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	67.560	36.608
2.02.04	Provisões	624	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	624	0
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	624	0
2.03	Patrimônio Líquido	6.376.250	5.493.043
2.03.01	Capital Social Realizado	3.423.837	2.561.195
2.03.02	Reservas de Capital	-27.932	-29.892
2.03.02.04	Opções Outorgadas	22.796	9.987
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-50.728	-39.879
2.03.04	Reservas de Lucros	2.797.892	2.961.740
2.03.04.01	Reserva Legal	74.344	74.344
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	236.696	276.177
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.486.852	2.611.219
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	182.453	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	10.830	25.140	2.498	7.390
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.300	-2.623	-54	-351
3.03	Resultado Bruto	9.530	22.517	2.444	7.039
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	89.778	297.046	78.105	199.578
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.678	-4.225	-1.471	-2.735
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.930	-17.170	-2.093	-6.943
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4	1.019	41	7.625
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	98.382	317.422	81.628	201.631
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	99.308	319.563	80.549	206.617
3.06	Resultado Financeiro	-64.884	-120.881	14.995	6.041
3.06.01	Receitas Financeiras	64.889	137.476	32.909	134.270
3.06.02	Despesas Financeiras	-129.773	-258.357	-17.914	-128.229
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	34.424	198.682	95.544	212.658
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-24.758	-16.229	-5.554	-6.515
3.08.01	Corrente	0	0	258	0
3.08.02	Diferido	-24.758	-16.229	-5.812	-6.515
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.666	182.453	89.990	206.143
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	9.666	182.453	89.990	206.143
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,02150	0,40590	0,22313	0,51114

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/09/2011	01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-157.303	29.745
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-135.996	20.201
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do período	182.453	206.143
6.01.01.02	Depreciação e amortização	647	1.007
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/ empréstimos	38.096	11.462
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado Swap	-33.159	-8.565
6.01.01.05	Ajuste plano de opções outorgadas	12.809	5.168
6.01.01.06	IRPJ e CSLL	-8.529	6.515
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-317.422	-201.631
6.01.01.08	Ajuste linearização aluguel e CDU	-1.747	102
6.01.01.12	Rendimento de aplicação	-25.373	0
6.01.01.15	Ajuste IRPJ e CSLL - Lei 11.638 - FULL	16.229	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-21.307	9.544
6.01.02.01	Contas a receber	-26.492	7.444
6.01.02.02	Impostos a recuperar	5.553	-87
6.01.02.03	Adiantamento a condomínio	208	263
6.01.02.04	Despesas antecipadas	170	276
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-1	6
6.01.02.06	Fornecedores	1.381	436
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-1.288	-970
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	1.589	4.368
6.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição shopping	95.524	30.172
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	279	272
6.01.02.12	Outros	-98.230	-32.636
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.129.907	39.319
6.02.01	Aquisição de títulos e valores mobiliários	-1.405.579	-63.375
6.02.02	Venda de títulos e valores mobiliários	1.151.542	448.588
6.02.03	Alienação de investimento	154.035	0
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	-308.376	-118.892
6.02.05	Intangível	957	3.024
6.02.06	Operações com partes relacionadas	-502.040	0
6.02.07	Propriedade para investimento	-220.446	-66.053
6.02.08	Investimento	0	-264
6.02.10	Dividendos Recebidos	0	6.278
6.02.11	Integralização de Capital	0	-169.987
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.287.152	-69.338
6.03.01	Aumento de capital	862.642	5.743
6.03.02	Empréstimos a empresas ligadas	533.711	0
6.03.03	Captações de financiamento	0	4.662
6.03.04	Gastos com captações	0	-708
6.03.05	Amortização de financiamento	-41.978	-29.824
6.03.08	Dividendos pagos	-67.223	-49.211
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-58	-274
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	180	1.686
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	122	1.412

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	2.561.195	-29.892	2.961.740	0	0	5.493.043
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	2.561.195	-29.892	2.961.740	0	0	5.493.043
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	862.642	1.960	-163.848	0	0	700.754
5.04.01	Aumentos de Capital	862.642	0	-124.367	0	0	738.275
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-10.849	0	0	0	-10.849
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	12.809	0	0	0	12.809
5.04.06	Dividendos	0	0	-39.481	0	0	-39.481
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	182.453	0	182.453
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	182.453	0	182.453
5.07	Saldo Finais	3.423.837	-27.932	2.797.892	182.453	0	6.376.250

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	2.307.012	-39.599	2.741.463	0	0	5.008.876
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	2.307.012	-39.599	2.741.463	0	0	5.008.876
5.04	Transferências de Capital com os Sócios	254.183	0	-248.440	0	0	5.743
5.04.01	Aumentos de Capital	254.183	0	-248.440	0	0	5.743
5.05	Resultado Abrangente Total	0	5.168	0	206.143	0	211.311
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	206.143	0	206.143
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	5.168	0	0	0	5.168
5.07	Saldo Finais	2.561.195	-34.431	2.493.023	206.143	0	5.225.930

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	33.819	17.434
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	27.525	8.154
7.01.02	Outras Receitas	1.126	7.670
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	4.894	2.115
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	274	-505
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.128	-1.311
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.623	-350
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.626	-917
7.02.04	Outros	-2.879	-44
7.02.04.01	Insumos e serviços de 3ºs para construção de Ativos Próprios	-2.879	-44
7.03	Valor Adicionado Bruto	26.691	16.123
7.04	Retenções	-647	-1.007
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-647	-1.007
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.044	15.116
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	454.898	330.409
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	317.422	201.631
7.06.02	Receitas Financeiras	137.476	128.778
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	480.942	345.525
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	480.942	345.525
7.08.01	Pessoal	19.461	8.278
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.361	983
7.08.01.02	Benefícios	18	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	15	0
7.08.01.04	Outros	17.067	7.295
7.08.01.04.01	Pró Labore	20	0
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	54	0
7.08.01.04.03	Rescisão	2	0
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	80	1
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	4.049	2.126
7.08.01.04.06	Participação nos Lucros	53	0
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	12.809	5.168
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	20.671	7.278
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	258.357	123.826
7.08.03.01	Juros	258.357	122.737
7.08.03.03	Outras	0	1.089
7.08.03.03.01	Juros Capitalizados	0	1.089
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	182.453	206.143
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	182.453	206.143

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	12.594.234	10.569.767
1.01	Ativo Circulante	1.037.782	455.072
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.404	19.843
1.01.02	Aplicações Financeiras	810.964	232.579
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	810.964	232.579
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	757.521	231.961
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	53.443	618
1.01.03	Contas a Receber	185.868	154.933
1.01.03.01	Clientes	185.868	154.933
1.01.07	Despesas Antecipadas	17.074	7.683
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.472	40.034
1.01.08.03	Outros	15.472	40.034
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condomínio	15.472	10.033
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	0	30.001
1.02	Ativo Não Circulante	11.556.452	10.114.695
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	460.804	415.834
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	89.745	130.381
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	65.912
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	64.469
1.02.01.01.04	Instrumentos Financeiros	467	0
1.02.01.01.05	Diferencial de swap a receber	89.278	0
1.02.01.03	Contas a Receber	187.336	129.321
1.02.01.03.01	Clientes	145.343	80.935
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	41.993	48.386
1.02.01.06	Tributos Diferidos	80.390	54.756
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	80.390	54.756
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	103.333	101.376
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	25.213	21.867
1.02.01.09.04	Outros Valores a Receber	15.782	19.587
1.02.01.09.06	Impostos a recuperar - Indiretos	8.105	6.488
1.02.01.09.07	Imposto de Renda e Contribuição Social a recuperar	54.233	53.434
1.02.02	Investimentos	11.072.695	9.676.115
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	11.072.695	9.676.115
1.02.03	Imobilizado	11.148	11.574
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.148	11.574
1.02.04	Intangível	11.805	11.172
1.02.04.01	Intangíveis	11.805	11.172

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo
(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	12.594.234	10.569.767
2.01	Passivo Circulante	685.889	505.359
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	52.465	37.852
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	52.465	37.852
2.01.02	Fornecedores	57.594	21.796
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.594	21.796
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.086	63.001
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	32.086	63.001
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	25.064
2.01.03.01.02	Impostos federais - parcelamento	1.888	4.803
2.01.03.01.03	Demais impostos e contribuições a recolher	30.198	33.134
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	163.659	126.873
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	152.743	109.324
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	141.472	105.218
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	11.271	4.106
2.01.04.02	Debêntures	10.916	17.549
2.01.05	Outras Obrigações	322.673	255.837
2.01.05.02	Outros	322.673	255.837
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	27.742
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar Aquisição Shopping	244.140	203.139
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	56.657	2.078
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	21.497	20.729
2.01.05.02.07	Outros valores a pagar	379	2.149
2.01.06	Provisões	57.412	0
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	57.412	0
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	57.412	0
2.02	Passivo Não Circulante	5.193.952	4.275.010
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.680.696	1.439.023
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.332.281	1.101.835
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.585.678	810.250
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	746.603	291.585
2.02.01.02	Debêntures	348.415	337.188
2.02.02	Outras Obrigações	515.130	824.311
2.02.02.02	Outros	515.130	824.311
2.02.02.02.03	Receita diferida	125.623	128.427
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	223.643	519.930
2.02.02.02.05	Diferencial de swap a pagar	69.550	89.828
2.02.02.02.06	Fornecedores	5.953	6.226
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições - parcelamento	76.564	75.751
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	13.797	4.149
2.02.03	Tributos Diferidos	1.889.163	1.901.146
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.889.163	1.901.146
2.02.04	Provisões	108.963	110.530
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	108.963	110.530
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	46.829	46.985
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.529	11.964

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	50.605	51.581
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	6.714.393	5.789.398
2.03.01	Capital Social Realizado	3.423.837	2.561.195
2.03.02	Reservas de Capital	-17.635	-19.595
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	20.284
2.03.02.04	Opções Outorgadas	33.093	0
2.03.02.07	Gastos como emissão de ações	-50.728	-39.879
2.03.04	Reservas de Lucros	2.791.503	2.940.571
2.03.04.01	Reserva Legal	74.344	74.344
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	236.696	276.177
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.480.475	2.604.842
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-12	-14.792
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	181.946	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	334.742	307.227

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	219.333	597.833	131.121	360.495
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-20.466	-58.929	-13.506	-36.710
3.03	Resultado Bruto	198.867	538.904	117.615	323.785
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.041	-74.251	-18.606	-43.955
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.996	-7.561	-3.000	-9.123
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.249	-71.710	-17.224	-52.011
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	204	5.020	1.618	15.748
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0	0	1.431
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	172.826	464.653	99.009	279.830
3.06	Resultado Financeiro	-118.552	-216.807	4.710	-48.073
3.06.01	Receitas Financeiras	160.556	343.300	58.200	190.214
3.06.02	Despesas Financeiras	-279.108	-560.107	-53.490	-238.287
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	54.274	247.846	103.719	231.757
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-38.269	-49.247	-9.612	-19.944
3.08.01	Corrente	-18.618	-31.452	-10.695	-26.383
3.08.02	Diferido	-19.651	-17.795	1.083	6.439
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.005	198.599	94.107	211.813
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	16.005	198.599	94.107	211.813
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.328	181.946	90.153	204.201
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.677	16.653	3.954	7.612
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0.02075	0.40478	0.22354	0.50632

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/09/2011	01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	113.370	398.647
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	440.101	272.099
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	181.946	204.201
6.01.01.02	Depreciação e amortização	7.834	6.155
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	308.867	62.690
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	0	6.008
6.01.01.05	Ajuste Plano de opções outorgadas	12.809	5.168
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	17.795	-4.506
6.01.01.07	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	-1.431
6.01.01.08	Ajuste linearização Aluguel e CDU	-1.523	1.339
6.01.01.09	Ativo Fiscal Diferido - CVM 349	6.393	2.131
6.01.01.10	Participação de não controladores	16.653	6.245
6.01.01.12	Rendimento de aplicação	-78.628	0
6.01.01.13	Outros	0	-15.901
6.01.01.15	Ajuste IRPJ e CSLL	31.452	0
6.01.01.16	Ajuste 11.638 financeiro	-63.497	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-326.731	126.548
6.01.02.01	Contas a receber	-62.333	-12.817
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-14.191	-542
6.01.02.03	Adiantamento a Condomínios	-5.439	-585
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-9.391	-1.123
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-3.346	-2.551
6.01.02.06	Fornecedores	35.525	4.220
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-10.660	-1.258
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	14.613	6.224
6.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição Shopping	-259.889	144.406
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	768	12.173
6.01.02.11	Provisão para contingências	0	35
6.01.02.13	Outros	-12.388	-21.634
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.779.259	-357.124
6.02.01	Aquisição de Títulos e Val Mobiliários	-2.304.377	-692.084
6.02.02	Venda de Títulos e Valores Mobiliários	1.923.357	1.116.226
6.02.05	Aquisição de Intangível	-1.659	-513
6.02.07	Propriedade para Investimento	-1.396.580	-573.730
6.02.09	Reserva de Capital	0	-492
6.02.10	Adições do ativo diferido	0	-206.531
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.654.450	-42.630
6.03.01	Aumento de Capital	862.643	5.743
6.03.03	Captações de financiamento	1.162.723	87.535
6.03.05	Amortização de Financiamentos	-188.528	-115.998
6.03.06	Ações em Tesouraria	14.780	4.412
6.03.08	Dividendos pagos	-67.226	-49.211
6.03.09	Participação de não controladores	10.862	24.889
6.03.10	Gastos com Emissão de Ações	-16.437	0
6.03.11	Capitalização da reserva de lucros	-124.367	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício	Acumulado do Exercício Anterior
		01/01/2011 à 30/09/2011	01/01/2010 à 30/09/2010
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.439	-1.107
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	19.843	36.757
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.404	35.650

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	2.561.195	-34.387	2.955.363	0	0	5.482.171	307.227	5.789.398
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	2.561.195	-34.387	2.955.363	0	0	5.482.171	307.227	5.789.398
5.04	Transações de Capital com os Sócios	862.642	16.740	-163.848	0	0	715.534	0	715.534
5.04.01	Aumentos de Capital	862.642	0	-124.367	0	0	738.275	0	738.275
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-10.849	0	0	0	-10.849	0	-10.849
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	12.809	0	0	0	12.809	0	12.809
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	14.780	0	0	0	14.780	0	14.780
5.04.06	Dividendos	0	0	-39.481	0	0	-39.481	0	-39.481
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	181.946	0	181.946	27.515	209.461
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	181.946	0	181.946	27.515	209.461
5.07	Saldo Finais	3.423.837	-17.647	2.791.515	181.946	0	6.379.651	334.742	6.714.393

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	2.307.012	-48.997	2.736.687	0	0	4.994.702	68.453	5.063.155
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	2.307.012	-48.997	2.736.687	0	0	4.994.702	68.453	5.063.155
5.04	Transações de Capital com os Sócios	254.183	0	-244.028	0	0	10.155	0	10.155
5.04.01	Aumentos de Capital	254.183	0	-248.440	0	0	5.743	0	5.743
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	4.412	0	0	4.412	0	4.412
5.05	Resultado Abrangente Total	0	5.659	0	204.201	0	209.860	28.816	238.676
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	204.201	0	204.201	28.816	233.017
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	5.659	0	0	0	5.659	0	5.659
5.07	Saldo Finais	2.561.195	-43.338	2.492.659	204.201	0	5.214.717	97.269	5.311.986

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	1.059.940	610.177
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	645.942	392.612
7.01.02	Outras Receitas	5.020	15.748
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	402.722	197.929
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	6.256	3.888
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-460.222	-200.300
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-52.302	-40.771
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.694	-21.234
7.02.04	Outros	-386.226	-138.295
7.02.04.01	Insumos e serviços de 3ºs para construção de ativos próprios	-386.226	-138.295
7.03	Valor Adicionado Bruto	599.718	409.877
7.04	Retenções	-7.834	-8.307
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.834	-8.307
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	591.884	401.570
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	326.647	184.033
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	1.431
7.06.02	Receitas Financeiras	343.300	190.214
7.06.03	Outros	-16.653	-7.612
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	918.531	585.603
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	918.531	585.603
7.08.01	Pessoal	63.237	32.025
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.604	10.625
7.08.01.02	Benefícios	1.662	1.148
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.349	1.999
7.08.01.04	Outros	47.622	18.253
7.08.01.04.01	Pró-labore	1.733	1.535
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	4.784	2.577
7.08.01.04.03	Rescisão	24	206
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	6.355	-4.079
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	4.679	2.809
7.08.01.04.06	Participação nos lucros	17.189	10.037
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	12.809	5.168
7.08.01.04.08	Outros	49	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	97.395	53.445
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	575.953	295.932
7.08.03.01	Juros	560.107	238.287
7.08.03.03	Outras	15.846	57.645
7.08.03.03.01	Juros Capitalizados	15.846	57.645
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	181.946	204.201
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	181.946	204.201

BRMALLS



Resultados do 3º trimestre de 2011

Relações com Investidores:
Leandro Bousquet
CFO e DRI

Derek Tang
Coordenador

Eduardo Siqueira
Analista

ri@brmall.com.br
Tel: +55 21 3138-9900
Fax: +55 21 3138-9901

Teleconferência 3T11:

Português

31 de outubro de 2011
10:00 horas (horário de Brasília)
Tel: +55 11 3301-3000

Repetição

Tel: +55 (11) 3127-4999
Código: 40406293

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

A BRMALLS ANUNCIA EBITDA AJUSTADO DE R\$175,5 MILHÕES NO 3T11, CRESCIMENTO DE 70,8% SOBRE O 3T10.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011 – A BRMALLS Participações S.A. (Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao terceiro trimestre de 2011 (3T11). A BRMALLS detém participação em 43 shoppings, que totalizam 1.355,4 mil m² de Área Bruta Locável (ABL) e 738,5 mil m² de ABL próprio. A BRMALLS possui 7 projetos greenfield e 8 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.722,5 mil m² e o ABL próprio para 951,8 mil m² até 2013. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers, com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A Companhia oferece serviços de administração ou comercialização para 35 shoppings centers.

Destaques do Terceiro Trimestre de 2011 e Eventos Subseqüentes:

- No terceiro trimestre de 2011, a **receita líquida** cresceu **67,3%**, alcançando **R\$219,3 milhões**, enquanto que no acumulado do ano esse aumento foi de 65,8%, alcançando R\$597,8 milhões;
- O **NOI** atingiu **R\$196,4 milhões** no **3T11**, com um crescimento de **66,4%** sobre o NOI do 3T10, registrando uma **margem NOI** no trimestre de **90,2%**. O **NOI** acumulado do ano alcançou **R\$530,8 milhões**, **65,7%** maior do que o mesmo período em 2010. Nosso NOI mesmos shoppings cresceu **20,4%** no trimestre quando comparado ao 3T10.
- O **EBITDA ajustado** registrou **R\$175,5 milhões** no trimestre, um crescimento de **70,8%** em relação ao EBITDA ajustado do 3T10 de R\$102,7 milhões, com uma **margem EBITDA ajustado** de **80,0%**. Nos 9M11 o EBITDA ajustado registrou R\$476,6 milhões, o que representa um crescimento de 62,8% sobre o mesmo período de 2010.
- O **FFO ajustado** no 3T11 atingiu **R\$93,5 milhões**, um aumento de **26,5%** em relação aos **R\$73,9 milhões** do ano anterior. No acumulado do ano o FFO ajustado alcançou **R\$235,5 milhões** comparado a **R\$215,1 milhões** no 9M10.
- A **variação de 20,2% na taxa de câmbio** no trimestre, que fechou em 30 de setembro a R\$1.8544, teve impacto negativo de **R\$113,0 milhões** em nosso resultado financeiro. Este efeito ocorreu pela variação sobre o principal da nossa dívida perpétua que é um efeito não caixa. Tivemos um impacto positivo no swap do fluxo de juros do bônus perpétuo que contribuiu para uma **receita financeira líquida de swap a mercado de R\$64,0 milhões**.
- Continuamos apresentando um **alto índice de taxa de ocupação**, atingindo uma **média no trimestre de 97,6%** do ABL total ocupado no 3T11. Excluindo os shoppings **adquiridos e inaugurados a menos de 12 meses**, a **taxa de ocupação passa para 98,2%**.
- Nosso **leasing spread de renovações** alcançou **29,8%** e o **leasing spread de novos contratos** atingiu **17,1%**, refletindo a elevada demanda dos lojistas por novos espaços.
- De forma recorrente observamos um desempenho **recorde de aluguel mesmas lojas**, atingindo **14,3%** de crescimento, enquanto as **vendas mesmas lojas** subiram **8,3%** no trimestre, mostrando um desempenho saudável dos nossos lojistas, porém impactado pela alta base de comparação do 3T10, que foi de 16,6%.
- A BRMALLS passou a integrar a carteira do **Índice Bovespa (Ibovespa)** com um peso de 0,799%, a 38ª empresa mais representativa, além de ingressar também no **Índice Brasil 50 (IBRX-50)**, e no **Índice Carbono Eficiente (ICO2)**.
- Adquirimos o **Portfólio Catuaí**, com os shoppings **Catuaí Shopping Londrina** e **Catuaí Shopping Maringá**, localizados no estado do Paraná, em 5 de agosto, adicionando **63,7 mil m²** ao nosso ABL próprio e um NOI 1º ano estimado de **R\$45,2 milhões**. Além de dois projetos greenfield no mesmo estado: **Londrina Norte Shopping** e **Catuaí Shopping Cascavel**.
- **Aumentamos a nossa participação no Shopping Piracicaba**, adquirindo uma participação adicional de **2,5%**. Estimamos que esta aquisição adicione R\$0,6 milhão ao longo dos próximos 12 meses para companhia.
- Apresentamos ao longo deste período outros dois novos projetos greenfield. O shopping **Vila Velha**, com **64,2 mil m² de ABL total**, na 1ª fase e potencial de expansão para 108 mil m² e o **Contagem** com um **ABL total de 35,3 mil m²** (primeira fase), podendo ser expandido para até 45,0 mil m².
- Comercializamos **224 contratos ou 27,8 mil m² de ABL** nos projetos em desenvolvimento, um aumento de **119,6%** e **167,9%** em relação ao 3T10, respectivamente. Nos projetos greenfield negociamos **164 contratos ou 20,1 mil m² de ABL**, um aumento de **88,5%** e **145,6%**, respectivamente. Nas expansões comercializamos **60 lojas ou 7,6 mil m² de ABL**, um aumento de **300,0%** e **251,9%**, respectivamente.

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Destaques Financeiros (R\$ mil)						
	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Receita Líquida	219.333	131.121	67,3%	597.833	360.495	65,8%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	24.229	17.592	37,7%	71.708	52.845	35,7%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec Bruta)	10,2%	12,3%	-2,1%	11,1%	13,5%	-17,5%
NOI	196.370	117.980	66,4%	530.844	320.323	65,7%
margem %	90,2%	90,0%	0,2%	90,0%	90,0%	0,1%
Lucro Bruto	198.015	117.615	68,4%	538.904	323.785	66,4%
margem %	90,3%	89,7%	0,6%	90,1%	89,8%	0,3%
EBITDA	174.262	101.394	71,9%	472.801	289.205	63,5%
EBITDA Ajustado	175.487	102.734	70,8%	476.555	292.749	62,8%
margem %	80,0%	78,4%	1,7%	79,9%	81,2%	-1,3%
Lucro Líquido	9.328	89.990	-89,6%	181.946	205.850	-11,6%
margem %	4,3%	68,6%	-64,4%	30,4%	57,1%	-26,7%
FFO	10.765	92.622	-88,4%	189.781	214.157	-11,4%
FFO Ajustado	93.466	73.899	26,5%	235.485	215.102	9,5%
margem %	42,6%	56,4%	-13,7%	39,4%	59,7%	-20,3%
Destaques Operacionais						
	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
ABL Total (m²)	1.355.391	1.131.842	19,8%	1.355.391	1.131.842	19,8%
ABL Próprio (m²)	738.498	533.366	38,5%	738.498	533.366	38,5%
Vendas Mesmas Lojas / m²	1.165	1.076	8,3%	1.117	1.033	8,2%
Vendas Totais (R\$ milhões)	3.898	3.137	24,3%	10.867	10.105	7,5%
Vendas / m²	1.013	1.040	-2,7%	1.039	981	5,9%
Vendas / m² (lojas até 1.000 m²)	1.457	1.387	5,0%	1.412	1.271	11,1%
Vendas mesmas lojas / pé² (US\$) (lojas até 1.000 m²)	1.050	975	7,7%	1.020	902	13,1%
Aluguel Mesmas Lojas / m²	70	61	14,3%	67	59	12,9%
Aluguel / m²	88	76	16,2%	85	72	18,3%
NOI / m²	101	82	23,1%	97	79	23,1%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,3%	9,3%	1,0%	10,3%	9,5%	0,7%
(+) Aluguel (% vendas)	6,3%	5,8%	0,5%	6,3%	6,0%	0,3%
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	3,9%	3,4%	0,5%	3,9%	3,6%	0,3%
Ocupação (média trimestral)	97,6%	98,5%	-0,9%	97,8%	98,2%	-0,4%
Inadimplência Líquida	0,8%	0,6%	0,3%	1,14%	1,2%	0,0%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	3,4%	2,7%	0,7%	3,5%	3,2%	0,3%
Turnover das lojas	4,8%	3,9%	0,9%	4,8%	3,6%	1,2%
Leasing Spread (renovações)	29,8%	22,5%	7,3%	28,6%	21,4%	7,3%
Leasing Spread (novos contratos)	17,1%	19,9%	-2,8%	19,5%	20,2%	-0,7%
Indicadores de Mercado						
	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Número Total de Ações	449.499.548	406.277.988	10,6%	449.499.548	406.277.988	10,6%
Número de Ações em Circulação	425.234.763	403.296.354	5,4%	425.234.763	403.296.354	5,4%
Preço Médio da Ação (R\$)	17,94	13,20	35,9%	17,26	11,75	46,9%
Preço Final da Ação (R\$)	19,21	14,14	35,9%	19,21	14,14	35,9%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	8.635	5.745	50,3%	8.635	5.745	50,3%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	40,5	29,0	39,9%	37,3	23,8	56,8%
Número de Negócios Médio	6.085	1.591	282,5%	4.013	1.415	183,5%
Dólar(US\$) Final	1,88	1,69	11,4%	1,88	1,69	11,4%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	2.078,4	784,6	164,9%	2.078,4	784,6	164,9%
NOI por ação	0,46	0,29	59,0%	1,18	0,79	48,7%
Lucro Líquido por ação	0,02	0,22	-90,1%	0,40	0,51	-20,7%
FFO Ajustado por ação	0,22	0,18	20,8%	0,52	0,53	-1,8%
EV/EBITDA 2011 (anualizado)	15,3	15,9	-3,9%	16,9	16,7	0,8%
P/FFO 2011 (anualizado)	23,1	19,4	18,8%	27,5	20,0	37,3%

* Checar glossário para definições

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Comentários da Administração:

No trimestre, apresentamos um excelente desempenho nos nossos shoppings atuais, em aquisições e em desenvolvimento. No lado financeiro, a desvalorização do real teve um impacto negativo não-caixa nos nossos resultados, reduzindo nosso lucro no trimestre.

Em nossos shoppings existentes, apresentamos um crescimento de NOI mesmos shoppings de 20,4% no trimestre e 22,7% no acumulado do ano. Este aumento foi beneficiado pelo alto nível de aluguel mesmas lojas (SSR), que neste trimestre alcançou o nosso maior patamar com 14,3%. Nosso NOI cresceu 66,4% quando comparado ao mesmo período no ano anterior, registrando R\$196,4 milhões, com uma margem NOI de 90,2%. O EBITDA ajustado totalizou R\$175,5 milhões no trimestre e R\$476,6 milhões no acumulado do ano, com uma margem de 80,0% e 79,9%, respectivamente. O FFO ajustado totalizou R\$93,5 milhões no trimestre, um crescimento de 26,5% sobre o 3T10, e R\$235,5 milhões no acumulado do ano, um crescimento de 9,5%.

As vendas mesmas lojas (SSS) dos nossos lojistas alcançaram 8,3%, sendo impactada pela alta base de comparação do 3T10 (16,6%). A nossa taxa de ocupação no trimestre foi de 98,2%, desconsiderando os shoppings adquiridos e inaugurados nos últimos 12 meses e que ainda estão em fase de maturação.

Um dos grandes destaques do trimestre foi a aquisição do portfólio de quatro shoppings do Grupo Catuaí. Esta aquisição elevou o nosso número de shoppings para 43 e consolidou a nossa posição no estado do Paraná, onde chegamos a 7 shoppings (considerando os dois projetos greenfield em desenvolvimento). O NOI estabilizado destes quatro shoppings deverá adicionar R\$95,0 milhões a companhia. A operação reforça a nossa busca por crescimento via aquisição e foi a primeira transação após a nossa captação de ações em maio deste ano. No trimestre também aumentamos em 2,5% nossa participação no Shopping Piracicaba. Este foi o segundo aumento de participação no shopping neste ano - em janeiro adquirimos uma fração adicional de 15,3% do shopping.

Apresentamos neste release de resultados um estudo com o retorno revisado das aquisições realizadas de 2007 a 2009 em shoppings que administramos. A taxa interna de retorno (TIR) média, real e desalavancada, esperada das aquisições destes 16 shoppings era de 13,0% no momento da aquisição. Após implementarmos o nosso modelo de gestão nestes shoppings, tornando as operações mais eficientes, produtivas, realizamos um NOI muito acima do projetado (23,2% nos 9M11). A TIR média revisada destes projetos subiu para 18,3%, um aumento de 5,3 p.p. comparado a TIR inicial.

Nesse trimestre anunciamos mais quatro projetos de desenvolvimento, elevando o nosso pipeline para sete shoppings, que quando inaugurados irão adicionar 173,2 mil m² de ABL próprio e contribuir com um NOI próprio estabilizado de R\$188,1 milhões. No dia 29 de novembro vamos inaugurar o Mooca Plaza Shopping, que será o nosso 10º shopping no estado de São Paulo. Com seus 42,0 mil m² de ABL total, este será o maior dos 21 shoppings a serem inaugurados no país em 2011 de acordo com a ABRASCE, e vai inaugurar com 100% de suas lojas comercializadas. Somados os 43 shoppings atuais e os sete projetos greenfield em desenvolvimento, elevaremos o nosso portfólio de 6 para 50 shoppings em sete anos, um CAGR de 35,4%. No próximo trimestre, também vamos inaugurar a expansão do Shopping Campo Grande, no dia 23 de novembro, e que vai adicionar 5,4 mil m² de ABL total ao shopping, um aumento de 15,9%.

Neste trimestre tivemos um impacto não caixa da variação cambial sobre o principal do nosso bônus perpétuo. Este efeito negativo não caixa de R\$113,0 milhões impactou o lucro líquido no trimestre que alcançou R\$9,3 milhões. Em contrapartida, a marcação a mercado dos swaps do fluxo de juros da dívida perpétuo contribuiu para um efeito não caixa positivo de R\$64,0 milhões. O lucro líquido ajustado pelos efeitos não caixa alcançou R\$92,0 milhões, um crescimento de 29,1% comparado ao 3T10.

Em setembro nos tornamos a primeira empresa de shopping a ingressar nos índices Ibovespa, IBrX-50 e ICO2 com um peso de 0,8%, 1,1% e 1,0%, respectivamente. Algumas ações adotadas pela companhia contribuíram para este objetivo, tal como o desdobramento de ações, contratação de formador de mercado, além de eventos destinados a ampliar a nossa base acionária. O resultado foi um aumento em nosso volume médio diário negociado que totalizou R\$40,5 milhões no 3T11, um aumento de 41,1% comparado ao 3T10, além de um aumento no número médio de negócios diário que elevou de 1.591 para 6.085 no mesmo período, um aumento de 282,5%.

O crescimento orgânico que temos observado ao longo do ano, além das inaugurações previstas nos próximos meses, nos deixa otimista quanto ao último trimestre de 2011. Vamos continuar buscando oportunidades de aumento de ABL através de aquisições, além de focar nos processos internos e na implementação de melhores práticas de gestão de modo que possamos continuar crescendo nosso negócio.

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas em Reais (R\$), e as comparações referem-se ao 3º trimestre de 2010 (3T10). As tabelas com os resultados no padrão das práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela CVM estão disponíveis ao final deste documento.

As informações trimestrais - ITR consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações financeiras (International Financial Reporting Standards) emitidos pelo International Accounting Standards Board.

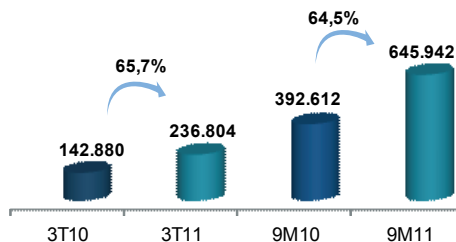
Em atendimento às Instruções CVM 603/09 e CVM 626/10, a Companhia está reapresentando as ITRs do 3T10 para que as mesmas estejam também de acordo com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Demonstração Financeira Intermediária, emitida pelo IASB - International Accounting Standards Board. Nesse contexto, a única diferença entre as práticas contábeis adotadas anteriormente pela BR Malls no consolidado (adoção antecipada) e IAS 34, refere-se ao saldo de Ativo Diferido, que foi revertido conforme demonstrado na Nota Explicativa 2. Em virtude da imaterialidade desse ajuste, a administração da Companhia decidiu por não alterar o comentário de desempenho, uma vez que a baixa do Ativo Diferido não gera impactos significativos nas análises, índices e resultados.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 3T11

Receita Bruta:

No terceiro trimestre de 2011 alcançamos uma receita bruta de R\$236,8 milhões, que representa um crescimento de 65,7% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Nos nove primeiros meses do ano, a receita bruta atingiu um valor de R\$645,9 milhões, um aumento de 64,5%. O crescimento da receita bruta no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

Evolução da Receita Bruta (R\$ mil)



Aluguel mínimo

No período observamos uma receita de aluguel mínimo de R\$132,1 milhões, representando um aumento de 68,0% em relação ao mesmo período do ano passado. Este aumento é explicado por três fatores principais: pelo aumento nas taxas de leasing spread (renovações e novos contratos), aquisições e inaugurações concluídas ao longo dos últimos 12 meses, que representaram 27,2% do valor total desta receita e por último o aumento da inflação, que é repassado nos ajustes contratuais. Quanto ao efeito da linearização do aluguel, o valor foi positivo em R\$12,1 milhões no 3T11;

Mall & Merchandising

No 3T11 alcançamos uma receita de R\$21,9 milhões, um aumento de 75,1% em relação ao 3T10. Esta receita representou 13,8% da receita total de alugueis no terceiro trimestre de 2011. Mall & Merchandising vem aumentando a representatividade na receita devido ao aumento do portfólio e o ganho de escala. Lançamos um novo canal focado em atender os clientes de mídia, o BRMALLS MÍDIA (<http://brmallsmidia.com.br>), que contribui com a divulgação dos pontos disponíveis bem como dados econômico-demográficos sobre a área de influência dos nossos shoppings.

Prestação de serviços

Registramos uma receita de R\$19,2 milhões no 3T11, ou 61,7% de crescimento quando comparado ao 3T10. Neste trimestre com a entrada de mais um shopping no CSC, totalizamos 26 shoppings integrados. O aumento nesta linha de receita também é explicado pelo maior número de shoppings administrados pela companhia.

Aluguel Percentual

Aumento de R\$5,4 milhões, ou 47,5% de crescimento em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Este crescimento pode ser explicado pelo aumento de 24,3% nas vendas totais dos lojistas além das inaugurações e aquisições de novos shoppings ao longo dos últimos 12 meses, que contribuíram com 42,4% da receita de aluguel percentual total. Cerca de 47,4% da receita de aluguel percentual foi de lojas auditadas no trimestre. Neste período a receita de aluguel percentual representou 9,8% da receita total de aluguel.

Taxa de cessão (luvas)

Obtivemos um aumento de R\$5,4 milhões no 3T11, ou 114,8% de crescimento quando comparado ao 3T10, considerando os efeitos da linearização. Este aumento representa um forte avanço no ritmo de comercialização dos projetos *greenfield* da companhia, que possuem um ABL maior do que os shoppings inaugurados no passado e assinamos 164 contratos *greenfield* neste trimestre, apresentando um crescimento de 88,5% em comparação com o trimestre anterior. Passamos a comercializar mais 2 shoppings, atingindo um total de 35 shoppings comercializados pela BRMALLS e uma receita de taxa de cessão em 3T11 de R\$28,3 milhões.

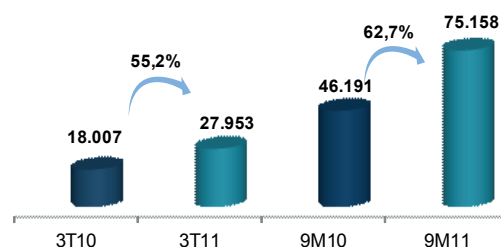
BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Estacionamento

Observamos um crescimento de receita de R\$11,6 milhões no trimestre em relação ao 3T10, ou 54,0%. O aumento apresentado nesta linha ocorreu devido ao aumento de ticket médio nos shoppings com maior representatividade e a nova operação de SCP que trazem benefício fiscal. Além disso, a entrada de novos shoppings inaugurados e adquiridos neste período contribuiu com 41,4% do crescimento registrado neste período. A receita total de estacionamento neste trimestre foi de R\$33,2 milhões, atingindo um NOI de R\$28,0 milhões, registrando um crescimento de 55,2% e uma margem de 84,3%.

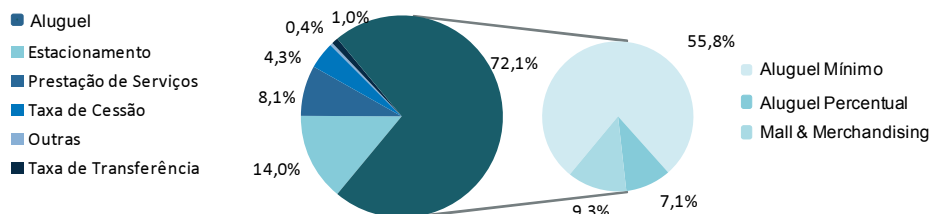
Evolução NOI Estacionamento (R\$ mil)



Taxa de transferência

No terceiro trimestre do ano, nos observamos um valor de R\$2,4 milhões, um aumento de 112,7% na receita da taxa de transferência em comparação ao mesmo período do ano anterior. Esse aumento pode ser explicado pelo maior turnover das lojas, que alcançou 4,8% no trimestre.

Distribuição da Receita Bruta 3T11



Abertura da Receita Bruta (R\$ mil)

	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Aluguel Mínimo	132.081	78.642	68,0%	359.832	215.647	66,9%
Aluguel Percentual	16.803	11.396	47,5%	45.025	29.002	55,2%
Mall & Merchandising	21.907	12.514	75,1%	58.142	34.627	67,9%
Estacionamento	33.204	21.560	54,0%	89.739	54.255	65,4%
Prestação de Serviços	19.185	11.861	61,7%	56.318	36.517	54,2%
Taxa de Cessão	10.193	4.745	114,8%	24.647	12.753	93,3%
Taxa de Transferência	2.434	1.144	112,7%	7.115	2.497	184,9%
Outras	996	1.017	-2,1%	5.123	7.313	-29,9%
Receita Bruta	236.804	142.880	65,7%	645.942	392.612	64,5%

BRMALLS

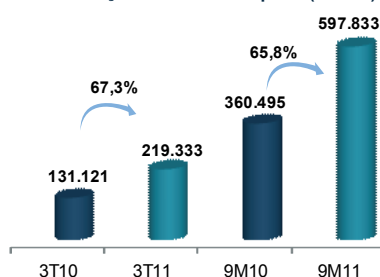
Resultados do 3º trimestre de 2011

Receita Líquida:

Nesse trimestre a receita líquida registrou R\$219,3 milhões, representando um crescimento de 67,3%, ou R\$88,2 milhões quando comparado ao 3T10. Quando consideramos o valor acumulado do ano, a receita líquida totalizou R\$597,8 milhões, um aumento de 65,8% frente ao terceiro trimestre de 2010.

Excluindo os efeitos da linearização a receita líquida seria de R\$225,4 milhões no trimestre, um aumento de 66,8%, ou R\$90,3 milhões quando comparado ao mesmo período do ano passado.

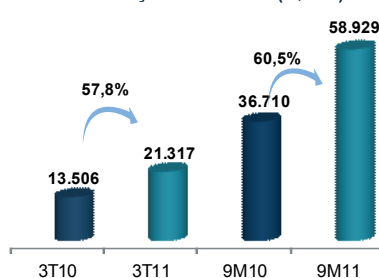
Evolução da Receita Líquida (R\$ mil)



Custos:

No trimestre os custos de alugueis e serviços alcançaram um valor de R\$21,3 milhões, um aumento de R\$7,8 milhões, ou 57,8% quando comparado ao 3T10. O aumento de custo ocorreu devido a aquisição do Tijuca, Uberlândia, Catuaí Londrina, Catuaí Maringá e a inauguração do Sete Lagoas, Granja Viana e Via Brasil. As inaugurações/aquisições aumentaram o ABL próprio da BRMALLS em 186,9 mil m².

Evolução dos Custos (R\$ mil)



Diversos Serviços

Observamos um aumento de 14,7% na linha de diversos serviços, atingindo um número de R\$7,2 milhões, uma diferença de R\$0,9 milhão em relação ao mesmo período do ano passado.

Custo com Pessoal

Apresentou um aumento de R\$2,3 milhões, o que representa um crescimento de 72,8% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior. Com o aumento do ABL próprio, o custo com pessoal aumentou ao longo dos últimos 12 meses. O custo com auditoria também influenciou o valor desta linha de custo, mas em contrapartida, contribuiu para a receita de aluguel percentual que aumentou em 47,5% no trimestre.

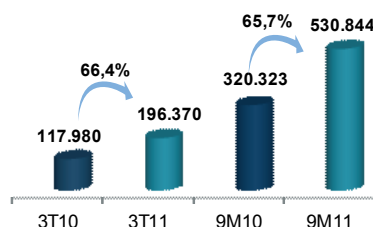
BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

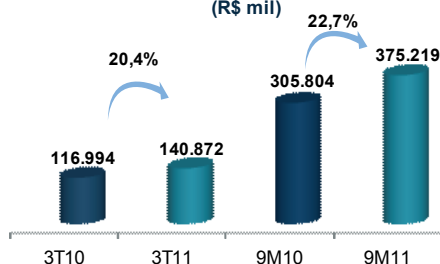
NOI:

Apresentamos no 3T11 um NOI de R\$196,4 milhões, um crescimento de R\$78,4 milhões ou 66,4%, quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A margem NOI foi de 90,2%, um aumento de 0,2 p.p. em relação ao 3T10. O NOI acumulado do ano totalizou R\$530,8 milhões, um aumento de 65,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem acumulada do ano é de 90,0%, em linha com o 9M10.

Evolução do NOI (R\$ mil)



Evolução do NOI Mesmos Shoppings (R\$ mil)



O crescimento de NOI mesmos shoppings no trimestre foi de 20,4%, comparado ao mesmo trimestre do ano anterior. No acumulado 9M11 o NOI mesmos shoppings registrou um crescimento de 22,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Os 32 shoppings administrados foram responsáveis por 94,7% do NOI da companhia no trimestre. Nossa participação média nesses shoppings é de 64,8%.

NOI e Vendas por Shopping (R\$ milhões)

	NOI 3T11	Vendas 3T11	NOI 9M11	Vendas 9M11
Plaza Niterói	18.557	177.949	54.198	535.341
Shopping Tijuca	18.077	163.010	54.027	465.861
NorteShopping	17.152	300.067	48.189	849.744
Shopping Tamboré	12.073	109.509	28.983	298.503
Uberlândia	9.512	116.982	26.241	334.391
Shopping Recife	9.019	305.441	25.440	859.431
Shopping Metrô Sta Cruz	7.845	80.538	22.161	238.545
Campinas Shopping	7.624	74.272	21.039	214.061
Granja Vianna	6.766	59.934	18.918	164.323
Shopping Del Rey	6.364	118.018	18.578	334.998
Catual Shopping Londrina	6.304	73.210	6.304	73.210
Shopping Estação	6.097	74.496	17.679	219.023
Shopping Villa Lobos	5.763	137.168	16.053	392.034
Shopping Campo Grande	5.202	77.135	15.584	230.805
Independência Shopping	5.150	53.879	14.158	151.082
Ilha Plaza	4.755	68.364	13.677	194.522
Shopping Parateia	4.497	68.058	7.068	114.076
Fashion Mall	4.218	58.483	13.834	181.064
Goiânia Shopping	4.205	68.556	12.123	197.704
Otros	37.191	1.713.286	96.590	4.817.932
Total	196.370	3.898.356	530.844	10.866.650

* NOI considerando os efeitos da linearização

Reconciliação do NOI (R\$ mil)

	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Receita Bruta	236.804	142.880	65,7%	645.942	392.612	64,5%
(-) Prestação de Serviços	(19.185)	(11.861)	61,7%	(56.318)	(36.517)	54,2%
(-) Custos	(21.317)	(13.506)	57,8%	(58.929)	(36.710)	60,5%
(+) Debêntures do Araguaia	1.225	1.340	-8,6%	3.754	3.544	5,9%
(+) Crédito Presumido PIS/COFINS	(1.429)	(873)	63,7%	(3.876)	(2.624)	47,7%
(+) Amortização - Custo	272	-	-	272	18	1411,0%
NOI	196.370	117.980	66,4%	530.844	320.323	65,7%
Margem %	90,2%	90,0%	0,2%	90,0%	90,0%	0,1%

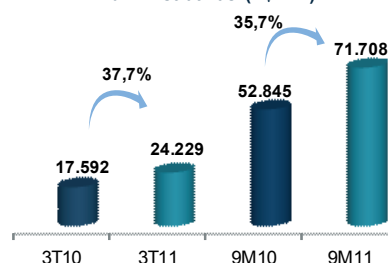
BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

Registramos despesas com vendas, gerais e administrativas, excluindo depreciação e amortização de R\$24,2 milhões, um aumento de 37,7% em relação ao 3T10. Estas despesas representaram 10,2% da receita bruta no trimestre, uma redução de 2,1 p.p. comparada aos 12,3% registrado no 3T10.

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)



Despesas Gerais e Administrativas

Apresentamos um aumento de R\$4,1 milhões em relação as despesas gerais e administrativas, ou um crescimento de 31,9%. A despesa com pessoal aumentou 45,3%, explicado pelo aumento no número de projetos greenfields e o aumento do nosso headcount para projeto de desenvolvimento.

Despesas com Vendas

Observamos uma despesa com vendas de R\$3,0 milhões, uma redução de 0,1%, em linha com o valor apresentado no terceiro trimestre de 2010. Considerando os nove meses de 2011, a despesa deste trimestre ficou 17,1% abaixo dos 9M10.

Depreciação e Amortização:

Dada a adoção antecipada dos pronunciamentos de acordo com a deliberação CVM 603 passamos a não depreciar mais as nossas propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo anualmente em dezembro. Além disso, também não amortizamos mais o ágio gerado por aquisições.

Nesse trimestre observamos uma despesa de depreciação de R\$0,1 milhão, contra uma despesa de depreciação de R\$0,4 milhão no mesmo período no ano anterior. Além disso, registramos uma amortização de R\$1,0 milhão, uma redução de 52,9% comparada ao 3T10, que se refere principalmente a ativos diferidos e ativos fiscais diferidos.

Outras Receitas Operacionais:

No 3T11 as outras receitas operacionais totalizaram R\$0,2 milhão, comparado a R\$1,4 milhão no mesmo período do ano anterior.

BRMALLS

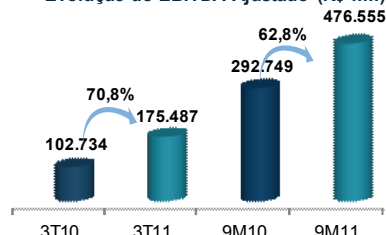
Resultados do 3º trimestre de 2011

EBITDA:

No trimestre o EBITDA ajustado atingiu R\$175,5 milhões, comparado a R\$102,7 milhões no mesmo período do ano anterior, um aumento de R\$72,8 milhões, ou 70,8%. A margem EBITDA ajustado foi de 80,0%, crescimento de 1,7 p.p. em relação ao 3T10. Nos 9M11 registramos um EBITDA ajustado de R\$476,6 milhões, um aumento de 62,8% em relação aos primeiros nove meses do ano de 2010, já a margem ficou em 79,9%.

Reconciliação do EBITDA (R\$ mil)					
	3T11	3T10	%	9M11	9M10
Receita Líquida	219.333	131.121	67,3%	597.833	360.495
(-) Receita condomínio Uberlândia	-	-	-	1.735	-
(-) Receita Líquida ex-Uberlândia	-	-	-	596.098	-
(-) Custos e Despesas	(46.711)	(33.730)	38,5%	(138.200)	(97.844)
(+) Custo condomínio Uberlândia	-	-	-	2.049	-
(+) Depreciação e Amortização	1.436	2.632	-45,4%	7.834	8.307
(+) Outras Receitas Operacionais	204	1.371	-85,1%	5.020	18.247
EBITDA	174.262	101.394	71,9%	472.801	289.205
(+) Debêntures do Araguaia	1.225	1.340	-8,6%	3.754	3.544
EBITDA Ajustado	175.487	102.734	70,8%	476.555	292.749
Margem %	80,0%	78,4%	1,7%	79,9%	81,2%

Evolução do EBITDA Ajustado (R\$ mil)



Resultado Financeiro:

No trimestre obtivemos um resultado financeiro líquido negativo de R\$118,6 milhões, comparado a um resultado financeiro líquido positivo de R\$4,7 milhões no mesmo período do ano anterior. O resultado foi composto por uma receita financeira de R\$160,6 milhões e uma despesa financeira de R\$279,1 milhões. No ano a despesa financeira líquida acumulada é de R\$216,8 milhões. Excluindo os efeitos não caixa de variação cambial e de swap a mercado, registramos no 3T11 e no acumulado do ano uma despesa financeira líquida caixa de R\$69,6 milhões e R\$192,8 milhões, respectivamente. Os principais fatores que impactaram o resultado financeiro foram:

Swap a Mercado

O reconhecimento dos nossos swaps ao valor de mercado gerou uma receita financeira líquida, não-caixa, de R\$64,0 milhões no 3T11, gerada principalmente pelos swaps do fluxo de juros do nosso bônus perpétuo. Estes swaps do fluxo de juros da dívida perpétua para percentual do CDI cobrem o fluxo de juros até 2015 na primeira emissão de perpétuo e 2016 na segunda emissão.

Variações Cambiais

O Dólar EUA obteve uma valorização de 20,2% frente ao Real do 2T11 para o 3T11, fechando 30 de setembro a R\$1,8544, contribuindo para uma variação não caixa negativa sobre o montante principal do nosso bônus perpétuo, gerando uma despesa financeira líquida de R\$113,0 milhões no trimestre, comparado a uma receita financeira líquida de R\$18,0 milhões no mesmo trimestre de 2010.

Resultado Financeiro (R\$ mil)					
	3T11	3T10	%	9M11	9M10
Receitas					
Aplicações Financeiras	32.165	23.919	34,5%	78.627	70.545
Variações Cambiais	2.795	18.092	-84,6%	54.215	43.070
Swap na Curva	49.771	12.186	308,4%	86.995	64.456
Swap a Mercado	74.851	1.262	5831,1%	100.890	3.443
Outros	974	2.741	-64,5%	6.136	8.700
Total	160.556	58.200	175,9%	326.863	190.213
Despesas					
Juros	(97.872)	(37.721)	159,5%	(258.398)	(120.511)
Variações Cambiais	(115.785)	(90)	12850,0%	(125.251)	(36.512)
Swap na Curva	(53.657)	(14.437)	271,7%	(100.239)	(66.922)
Swap a Mercado	(10.852)	-	0,0%	(53.831)	(10.538)
Outros	(942)	(1.242)	-24,2%	(5.951)	(3.804)
Total	(279.108)	(53.490)	421,8%	(543.670)	(238.287)
Resultado Financeiro	(118.552)	4.710	-2617,0%	(216.807)	(48.073)
Resultado Financeiro - Caixa	(69.561)	(14.554)	377,9%	(192.830)	(47.537)

Receitas e Despesas com Juros

As receitas das nossas aplicações financeiras totalizaram R\$32,2 milhões no trimestre, um aumento de 34,5%, contribuído pelo aumento do caixa médio da companhia comparado ao 3T10 em função dos recursos captados na oferta de ações concluída em maio de 2011. As despesas com juros no trimestre foram de R\$97,9 milhões, um aumento de R\$60,2 milhões ou 159,5%, comparado aos R\$37,7 milhões registrados no 3T10. Os principais efeitos foram devido ao aumento de 81,3% da dívida bruta de R\$1.541,2 milhões no 3T10 para R\$2.793,5 milhões no 3T11 em função das novas captações nos últimos 12 meses e das liberações dos financiamentos a construção.

Swap na Curva

Os swaps na curva apresentaram uma despesa financeira líquida de R\$3,9 milhões, devido principalmente ao diferencial de juros no swap do nosso bônus perpétuo onde estamos ativos em Dólar dos EUA e passivo em CDI. No mesmo trimestre do ano anterior tivemos uma despesa financeira líquida R\$0,2 milhão.

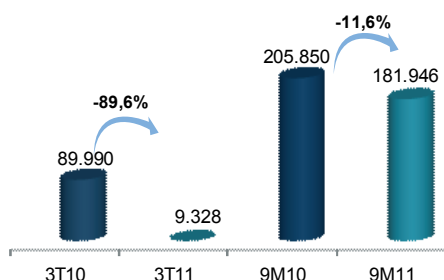
BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

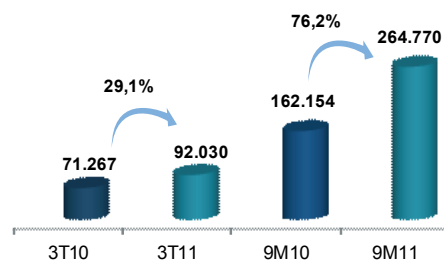
Lucro Líquido:

Registrarmos um lucro líquido neste trimestre de R\$9,3 milhões, um decréscimo de 89,6% em relação ao mesmo trimestre do ano passado. O resultado foi fortemente impactado pelo efeito não caixa da variação cambial que afetou negativamente o resultado financeiro, que totalizou uma despesa financeira líquida de R\$118,6 milhões. No acumulado do ano, o lucro líquido atingiu R\$181,9 milhões. Excluindo a variação cambial e os efeitos não-caixa da análise, obtivemos um lucro líquido ajustado no 3T11 de R\$92,0 milhões, um crescimento de 29,1% em relação ao 3T10, e R\$264,8 milhões no acumulado no ano, um aumento de 76,2% comparado ao mesmo período em 2010.

Evolução do Lucro Líquido (R\$ mil)



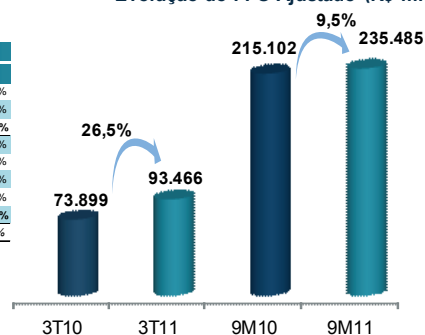
Evolução do Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil)



FFO Ajustado:

No 3T11 registramos um FFO de R\$10,8 milhões, comparado a R\$92,6 milhões no trimestre anterior. O FFO Ajustado foi de R\$93,5 milhões, um crescimento de R\$19,6 milhões ou de 26,5% comparado ao mesmo trimestre de 2010, atingindo uma margem de 42,6%. Observamos uma despesa não recorrente neste trimestre referente ao custo do pré pagamento das dívidas da Alvear Participações S.A. (BNDES, Santander e Itaú). Este custo foi descontado do preço pago pelo portfólio da Alvear.

Evolução do FFO Ajustado (R\$ mil)



Reconciliação do FFO (R\$ mil)						
	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Lucro Líquido	9.328	89.990	-89,6%	181.946	205.850	-11,6%
(+) Depreciação e Amortização	1.436	2.632	-45,4%	7.834	8.307	-5,7%
FFO	10.765	92.622	-88,4%	189.781	214.157	-11,4%
(+) Variação Cambial	112.990	(18.002)	-727,7%	71.037	(6.558)	-1183,2%
(+) Swap a Mercado	(63.999)	(1.262)	4971,2%	(47.060)	7.095	-763,3%
(+) Ajuste Impostos Não Caixa	21.904	541	3948,8%	9.922	408	2331,8%
(+) Despesas financeiras não recorrentes	11.806	-	0,0%	11.806	-	0,0%
FFO Ajustado (Ajustes Aquisições)	93.466	73.899	26,5%	235.485	215.102	9,5%
Margem %	42,6%	56,4%	-13,7%	39,4%	59,7%	-20,3%

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

CAPEX:

Nesse trimestre nosso investimento total alcançou R\$828,8 milhões, distribuídos da seguinte forma:

Aquisições

Total de R\$634,1 milhões, referentes à aquisição do Portfólio Catuaí e aumento de participação no Shopping Piracicaba;

Expansões e Revitalizações

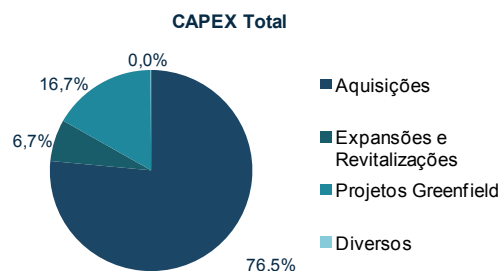
Total de R\$55,8 milhões, sendo a maioria referente à expansão do Shopping Tamboré, inaugurado no dia 28 de abril desse ano, a expansão do Shopping Campo Grande que está prevista inaugurar no dia 23 de novembro, além das revitalizações em andamento.

Projetos Greenfield

Observamos um total de R\$138,7 milhões gastos em projetos neste trimestre. Destacamos a obra do Mooca Plaza Shopping que tem previsão para inauguração no dia 29 de novembro, além dos outros 4 projetos greenfield divulgados nos últimos três meses.

Diversos

Registramos um total de R\$0,3 milhão investido em sistemas e processos internos, dentre outros.



BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

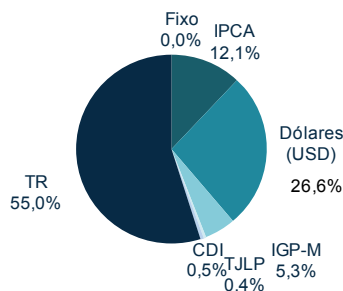
Disponibilidade de Caixa e Dívida:

Encerramos o 3T11 com uma posição de dívida bruta de R\$2.844,4 milhões, um aumento de R\$203,0 milhões em relação ao 2T11, em grande parte devido à valorização do Dólar Norte Americano que resultou em um aumento de R\$114,1 milhões no saldo das duas emissões de bônus perpétuo além de R\$47,2 milhões devido à liberação de recursos do financiamento imobiliário junto ao Bradesco para construção do Mooca Plaza Shopping.

A posição de caixa da companhia encerrou o trimestre em R\$765,9 milhões, uma redução de R\$489,4 milhões em relação ao trimestre anterior. Esta redução foi causada principalmente pelo desembolso para a aquisição de participação no Grupo Catuaí além dos desembolsos para a construção do Mooca Plaza e Estação BH.

Considerando o resultado líquido dos desembolsos acima mencionados, chegamos a uma dívida líquida de R\$2.078,4 milhões, um aumento de R\$692,4 milhões em comparação ao 2T11. Mantivemos um perfil de dívida de longo prazo (94,2% da dívida bruta) com custo médio equivalente à IGP-M + 6,92%, e um calendário de amortização de dívida com duração média de 14 anos.

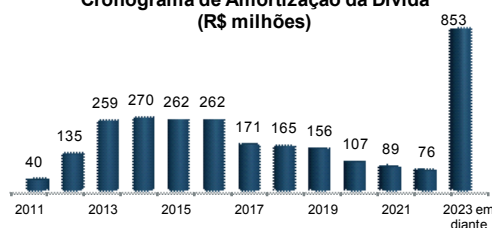
Indexadores da Dívida



Principais Indicadores (R\$ mil)

	3T11	2T11
Disponibilidades	765.924	1.255.338
Remuneração Média	102,1%	101,1%
Dívida Bruta (R\$ mil)	2.844.355	2.641.378
Prazo Médio (anos)	13,8	13,3
Custo Médio	IGPM + 6,92%	IGPM + 7,13%
Dívida Líquida	2.078.431	1.386.040
Dívida Líquida / EBITDA anualizado	2,96	2,16
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA an.	1,88	1,16
EBITDA / Despesa Financeira Líquida	4,42	7,55
Dívida Bruta / EBITDA	4,05	4,12
FFO / Dívida Bruta	0,13	0,13

* Checar glossário para definições.

Cronograma de Amortização da Dívida
(R\$ milhões)

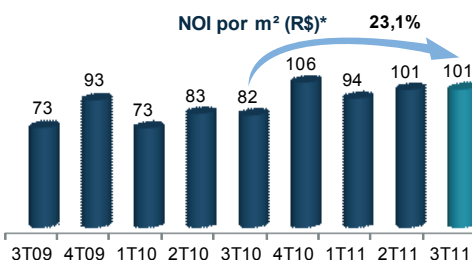
BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

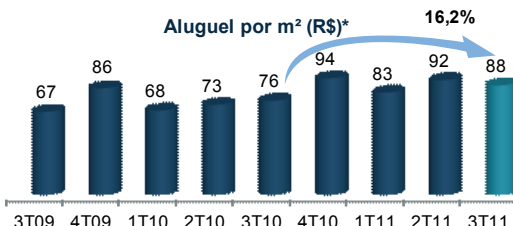
Indicadores Operacionais:

NOI por m²

Nesse trimestre alcançamos um crescimento de NOI por m², considerando os efeitos da linearização, de 23,1% sobre o mesmo trimestre em 2010, chegando a uma média mensal de R\$101,0. Se considerarmos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI em nosso portfólio, observamos um crescimento de seu NOI por m² de 27,8% alcançando R\$119,5.



ONOI por m² médio considera os efeitos da linearização



*O Aluguel por m² médio considera os efeitos da linearização

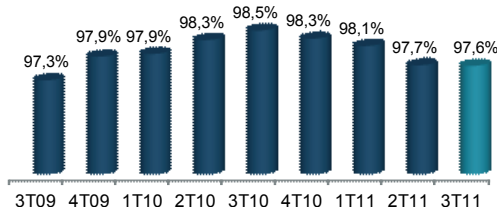
Aluguel por m²

Também no mesmo período o aluguel por m² considerando os efeitos da linearização aumentou em 16,2%, alcançando uma média mensal de R\$88,3.

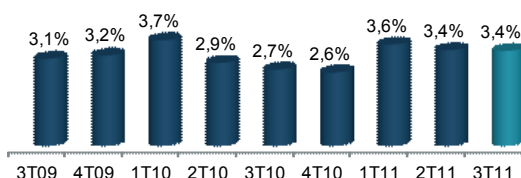
Taxa de Ocupação

Seguimos apresentando um alto nível de taxa de ocupação em nossos shoppings, alcançando uma taxa de ocupação média de 97,6% do ABL total no trimestre. No 3T11, dos 43 shoppings que detínhamos participação, 17 apresentaram mais de 99% de seu ABL ocupado. A taxa de ocupação foi impactada pelos três shoppings inaugurados, que ainda estão em fase de maturação, além das aquisições nos últimos 12 meses. Excluindo os shoppings adquiridos e inaugurados nos últimos 12 meses, a taxa de ocupação foi de 98,2% no trimestre.

Taxa de Ocupação (%)



Pagamentos em Atraso (%)



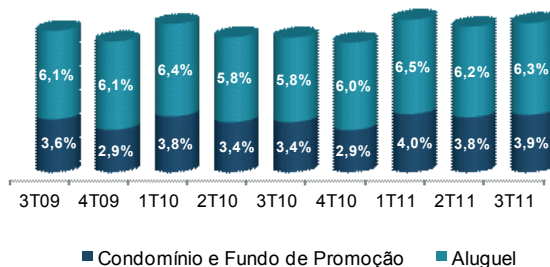
Pagamentos em Atraso

No trimestre o nível de pagamentos em atraso (30 dias) registrou uma média de 3,4% no trimestre, comparado a 2,7% no mesmo período do ano anterior. Excluindo os shoppings adquiridos e inaugurados nos últimos 12 meses, o nível de pagamentos em atraso (30 dias) foi de 3,1% no trimestre. A inadimplência líquida registrou 0,8% no 3T11.

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Distribuição do Custo de Ocupação
(% das Vendas)



Custo de Ocupação

O custo de ocupação como percentual das vendas dos lojistas aumentou 1,0 p.p. em relação ao 3T10, registrando 10,3%. O incremento é explicado principalmente pelo aumento do aluguel por m², de 16,2% no 3T11.

Resumo da Evolução dos Indicadores

	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11
SSS/m²	960	1.332	997	1.077	1.114	1.421	1.038	1.171	1.165
SSR/m²	57	77	59	60	62	81	62	68	70
Vendas/m²	880	1.186	897	999	1.040	1.317	955	1.036	1.013
Vendas/m² (lojas < 1.000 m²)	1.352	1.616	1.293	1.311	1.387	1.858	1.347	1.427	1.457
Aluguel/m²	67	86	68	73	76	94	83	92	88
NOI/m²	73	93	73	83	82	106	94	101	101
Custo de Ocupação (% das Vendas)	9,8%	9,0%	10,2%	9,3%	9,3%	8,9%	10,5%	10,0%	10,3%
Pagamentos em Atraso (30 dias)	3,1%	3,2%	3,7%	2,9%	2,7%	2,6%	3,6%	3,4%	3,4%
Inadimplência Líquida	1,1%	0,4%	1,6%	0,6%	0,6%	0,2%	1,3%	1,2%	0,8%
Ocupação (%)	97,3%	97,9%	97,9%	98,3%	98,5%	98,3%	98,1%	97,7%	97,6%

Valores em dólares/ft²

As vendas mesmas lojas para espaços com menos de 1.000 m² registraram no 3T11 um valor anualizado de US\$1.050,0/pé², um crescimento de 7,7% em relação ao mesmo período do ano anterior. Para fins comparativos incluímos abaixo alguns indicadores operacionais da Companhia adotando os padrões usados pelas companhias norte-americanas (US\$/pé²).

Valores Anualizados em USD/pé²

	1T10	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11
Vendas mesmas lojas /pé² (lojas < 1.000 m²)	828	900	975	1.292	920	1.055	1.050
Aluguel/pé²	45	48	51	65	58	68	67
NOI/pé²	48	55	55	74	67	74	72

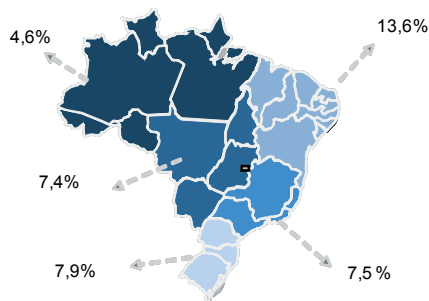
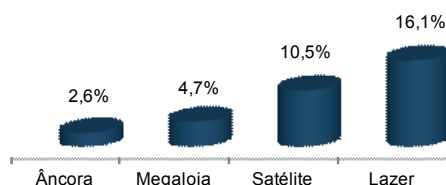
BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Desempenho das Vendas:

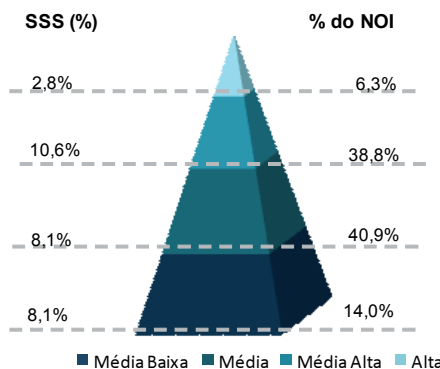
Registramos um total de vendas no portfólio da BRMALLS de R\$3,9 bilhões, um aumento de 24,3% em relação ao 3T10. Neste trimestre, as vendas mesmas lojas cresceram 8,3% comparadas ao mesmo trimestre no ano anterior, devido a alta base de comparação, quando crescemos 16,6%. Destacamos os segmentos de lazer e as lojas satélites, que atingiram 16,1% e 10,5% de crescimento, respectivamente. No entanto, as megalojas e âncoras apresentaram desaceleração das vendas mesmas lojas atingindo 4,7% e 2,6% de crescimento, respectivamente. Este fato ocorreu devido à alta base de comparação do ano anterior onde elas cresceram 16,4% (megaloja) e 11,9% (âncora).

Crescimento das Vendas Mesmas Lojas por Segmento (3T11 versus 3T10)



Regionalmente, o destaque de crescimento de vendas mesmas lojas foi novamente a região Nordeste, cujo o SSS foi de 13,6% quando comparado ao trimestre anterior. Este valor foi impulsionado pelas vendas do shopping Maceió que atingiu 26,4% de crescimento no trimestre. A área com maior representatividade é a região Sudeste, que representa 72,8% do NOI de nossa companhia e atingiu um SSS de 7,5%.

Quando comparamos os segmentos de renda, os shoppings voltados para a classe média e média alta apresentaram os melhores resultados, com suas vendas mesmas lojas aumentando em 8,1% e 10,6% respectivamente em relação ao mesmo período do ano anterior. O crescimento das vendas desses segmentos foi impulsionado pelos shoppings Maceió, Tijuca e Goiânia que registraram um SSS de 26,4%, 19,9% e 16,3%, respectivamente. Estes segmentos de renda representam 79,7% do NOI da companhia.



BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Atividade Comercial:

Os leasing spreads no trimestre para renovação de contratos já existentes e na negociação de novos contratos apresentaram 29,8% e 17,1%, respectivamente. Pelo sexto trimestre consecutivo o leasing spread de renovações alcança níveis superiores a 20%, contribuindo para uma maior eficiência de nossas áreas comerciais e um reflexo do forte SSS, redução do custo de ocupação e baixa vacância dos últimos trimestres. A média do aluguel/m² dos contratos renovados foi de R\$146,2, 65,5% acima da média do portfólio atual.

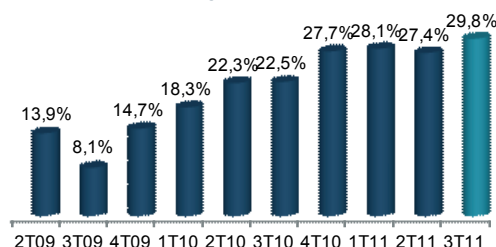
No trimestre foram comercializadas 368 lojas em shoppings existentes, um aumento de 28,2%, ou 81 lojas e 1,4 mil m², comparado ao mesmo período do ano anterior. Foram renovados 123 contratos, representando cerca de 9,8 mil m² de ABL, e foram fechados 245 novos contratos em shoppings existentes, correspondentes a 20,0 mil m² de ABL.

Nos projetos em desenvolvimento foram comercializados 224 contratos ou 27,8 mil m² de ABL, um aumento de 119,6% e 167,9% em relação ao mesmo período no ano anterior, respectivamente. Nos projetos greenfield negociamos 164 contratos ou 20,1 mil m² de ABL, um aumento de 88,5% e 145,6%, respectivamente. Nas expansões comercializamos 60 lojas ou 7,6 mil m² de ABL, um aumento de 300,0% e 251,9%, respectivamente.

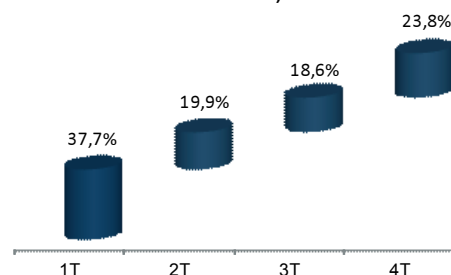
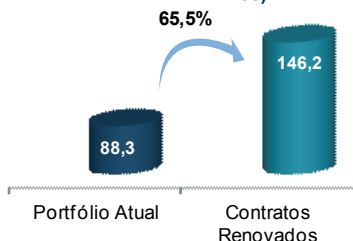
No trimestre, considerando os shoppings existentes e os projetos em desenvolvimento, foram negociados 592 contratos ao todo, ou seja, um aumento de 52,2% frente ao 3T10. Em termos de ABL, foram negociados contratos referentes a 57,6 mil m², um aumento de 48,6% em relação ao ano anterior.

Nos próximos seis meses serão renovados contratos que representam 7,6% do ABL total.

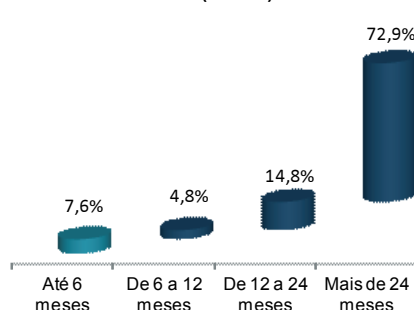
Leasing Spread Renovações (%)



Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (ABL)

Aluguel Médio por m²
(Portfólio Atual versus Contratos Renovados)

Cronograma de Vencimento dos Contratos (% ABL)



17

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Aquisições:

No 3T11 concluímos a aquisição do Grupo Catuaí e o aumento de participação do Piracicaba. Com estas aquisições adicionamos 64,4 mil m² de ABL próprio, totalizando um investimento de R\$515,5 milhões.

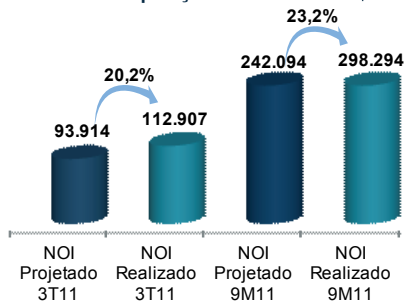
O NOI realizado nesse trimestre dos shoppings que foram adquiridos desde 2006 continuam performando acima dos estudos de viabilidade no momento das aquisições, apresentando R\$112,9 milhões no 3T11, um aumento real NOI Projetado 3T11 equivalente a 20,2%. No acumulado dos nove meses, obtivemos um NOI de R\$298,3 milhões, 23,2% acima do NOI Projetado de R\$242,1 milhões.

Aquisição Grupo Catuaí

No dia 5 de agosto, a Companhia concluiu a parceria com o Grupo Catuaí, através da aquisição de 70% da Alvear Participações S.A. Com esta aquisição a BRMALLS adicionou dois novos shoppings ao seu portfólio (Catuaí Shopping Londrina e Catuaí Shopping Maringá) além dois projetos greenfields (Londrina Norte Shopping e Catuaí Shopping Cascavel). Após a inauguração dos dois projetos em desenvolvimento, a BRMALLS elevará o número de shoppings no Paraná para sete e assim se consolidará como a maior operadora de shoppings do estado.

Essa aquisição adicionou imediatamente 63,7 mil m² de ABL próprio ao portfólio da BRMALLS. O preço de aquisição dos dois shoppings existentes foi de R\$510,5 milhões e serão investidos nos dois projetos em desenvolvimento R\$262,3 milhões, o que representa R\$5.971 de capex/m², em linha com a média da BRMALLS. Do total do preço desembolsado pela BRMALLS na aquisição, R\$105 milhões foram descontados devido à assunção de dívida da Alvear, dos quais R\$30 milhões foram quitados na data da aquisição e outros R\$40 milhões foram amortizados após 30 dias. Estimamos que o NOI estabilizado destes quatros shoppings seja de R\$95,0 milhões.

NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)



A operação também envolveu a aquisição por R\$18,9 milhões de 217 mil m² de terrenos com potencial construtivo de 772,6 mil m². O potencial construtivo no entorno dos quatro shoppings viabiliza futuras expansões além de torres comerciais, que oferecem grande sinergia ao shopping e contribuem com um fluxo adicional de consumidores. A área de 772,6 mil m² de potencial construtivo está distribuída em 87,9 mil m² no entorno do Catuaí Shopping Londrina, 420,4 mil m² no Catuaí Shopping Maringá, 248,1 mil m² no Londrina Norte Shopping e 16,2 mil m² no Catuaí Shopping Cascavel.

Aumento de Participação no Shopping Piracicaba

Além da parceria com a Alvear Participações S.A., no dia 2 de setembro a BRMALLS aumentou em 2,5% a participação no Shopping Piracicaba. Este é o segundo aumento feito no shopping no ano de 2011, totalizando 10.054m² e 36,9% de participação no empreendimento. Estimamos que a fração adicional de 2,5% irá adicionar cerca de R\$ 0,6 milhão de NOI nos próximos 12 meses, representando um cap rate de entrada de 18%. O valor total da transação foi de R\$5,0 milhões, que foram pagos no ato da compra.

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Aquisições:

Análise de Aquisições

Como um dos principais vetores de crescimento da BRMALLS é aquisição de shoppings, procuramos analisar e compreender periodicamente o real retorno que estes investimentos geram para a Companhia. Neste release, estamos apresentando o relatório de análise de todos os shoppings administrados adquiridos até 2009.

Para analisar o retorno dos shoppings para a BRMALLS, foi estruturado um fluxo de caixa partindo de algumas premissas. A contar da data de aquisição até junho/2011, o fluxo é o que efetivamente foi desembolsado e recebido pela BRMALLS na visão competência. A partir de julho/2011 o fluxo segue com premissas conservadoras que adotamos no cálculo do valor justo das nossas propriedades para investimento e o CAPEX de manutenção considerado é de 5% do NOI. Para a perpetuidade foi utilizada a taxa de crescimento de 2,5% com 12% real de desconto. Uma vez montado o fluxo nominal, o mesmo foi ajustado pela inflação passada e sua expectativa futura. Assim construiu-se o fluxo real.

Shopping	TIR Revisada	TIR Inicial	Δ
Ano 2007			
Amazonas	15,2%	13,5%	2,0%
Tamboré	12,2%	12,0%	0,5%
Araguaia	37,1%	16,9%	20,4%
ABC ¹	16,7%	9,9%	7,0%
Estação	21,1%	14,5%	6,8%
Villa-Lobos ²	16,4%	13,1%	3,5%
Piracicaba	26,9%	15,0%	12,4%
Curitiba	33,4%	19,6%	14,6%
InMont	18,2%	11,3%	7,1%
Plaza Niterói	23,3%	9,9%	13,6%
Ilha Plaza	22,8%	17,7%	5,3%
Fashion Mall	6,4%	12,5%	-5,9%
Rio Plaza	19,5%	18,5%	1,5%
Ano 2008			
West	11,0%	13,1%	-1,9%
Center	17,3%	13,4%	4,0%
Ano 2009			
Campinas	27,4%	16,1%	11,5%
Metro Sta Cruz	16,2%	14,2%	2,2%
Consolidado ('07-09)	18,1%	13,0%	5,1%

¹Para cálculo da TIR do ABC foi desconsiderada a receita de serviços

²Para o cálculo da TIR do Villa-Lobos consideramos apenas 12% do NOI, a participação adquirida em 2007

As aquisições da BRMALLS, de shoppings administrados até o final de 2009 apresentam uma TIR consolidada de 18,1% real e desalavancada. Destacamos os shoppings com 100% de participação como: Shopping Campinas, Plaza Niterói e Ilha Plaza, que obtiveram uma TIR real de 27,4%, 23,3% e 22,8% respectivamente.

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

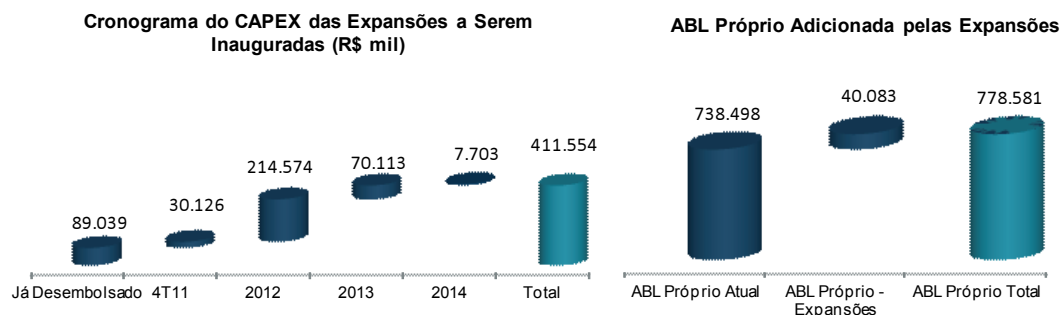
Expansões:

Possuímos ao todo 8 projetos de expansão anunciados, que em conjunto adicionarão 40,1 mil m² de ABL próprio e 83,1 mil m² de ABL total, um aumento de 5,4% e 6,1% em relação ao nosso portfólio atual, respectivamente. Estas expansões deverão trazer um NOI próprio estabilizado de R\$63,2 milhões para a companhia.

Neste trimestre decidimos interromper a expansão do Osasco em razão de condições desfavoráveis de competição na região. Além do projeto de expansão do NorteShopping que será revisto em razão de outras alternativas que estamos analisando para a expansão do NorteShopping que são maiores e mais atrativas.

Os projetos de expansão anunciados exigirão um investimento de cerca de R\$411,6 milhões por parte da BRMALLS, dos quais 21,6% já foram gastos até o 3T11. O cronograma de investimento dos demais projetos continua em linha com o previsto. Continuamos estudando possibilidades de geração de valor em nossos ativos existentes.

Demos início a expansão do São Luis, a nossa 3ª expansão na região nordeste, que vai adicionar 23.221m² ao ABL total do shopping, um aumento de 68,1%.



Resumo das Expansões									
Expansões	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data de Inauguração	Status de Comercialização
Shopping Campo Grande	5.371	69,1%	3.712	90,0%	5,3	2,9	16,5%	4T11	100,0%
Shopping Recife	10.764	30,8%	3.315	63,0%	5,4	4,5	29,6%	2T12	45,9%
Center Shopping Uberlândia	1.922	51,0%	980	0,0%	1,7	1,1	19,4%	4T12	0,0%
Natal Shopping	8.689	50,0%	4.345	0,0%	6,0	1,6	15,5%	1T13	0,0%
São Luis	23.221	15,0%	3.483	0,0%	2,2	1,1	19,8%	1T13	0,0%
Plaza Shopping	10.546	100,0%	10.546	31,0%	22,3	17,3	14,2%	2T13	66,9%
Independência Shopping	7.231	83,4%	6.034	0,0%	7,9	4,2	14,7%	2T14	0,0%
Top Shopping	15.336	50,0%	7.668	0,0%	12,5	5,4	13,3%	2T14	0,0%
Total	83.080	48,2%	40.083		63,2	38,1			

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Expansão do Shopping Campo Grande

A expansão do Shopping Campo Grande está prevista inaugurar em 23 de novembro deste ano. A comercialização da expansão já alcançou 100% do ABL, evoluindo de 87,5% apresentado no 2T11 e as obras seguem em linha com o cronograma, com 90,0% do projeto já executado.

Essa expansão irá adicionar 5,4 mil m² de ABL total, um aumento de 15,9% ao ABL total do shopping, e nossa participação será de 69,1%. A expansão do Shopping Campo Grande está prevista gerar um NOI estabilizado para a companhia de R\$5,3 milhões, com uma TIR de 16,5%, real e desalavancada.



Expansão do São Luis Shopping

Inaugurado em 20 de novembro de 1999, o São Luís Shopping é o primeiro shopping regional do Maranhão, segundo classificação da Abrasce. São Luis é uma das 14 capitais de estado que temos shopping e possui uma população de 1,2 de milhão habitantes de acordo com o IBGE. O shopping tem apresentando ótimos indicadores, registrando no 3T11 um SSR de 18,1%.

A expansão vai adicionar 23.221 m² ao ABL total ao shopping, um aumento de 68,1%.

Esperamos que os 3.483 m² de ABL próprio gerem R\$2,2 milhões de NOI estabilizado para a BRMALLS. A taxa interna de retorno (real e desalavancada) esperada para o projeto é de 19,8%.

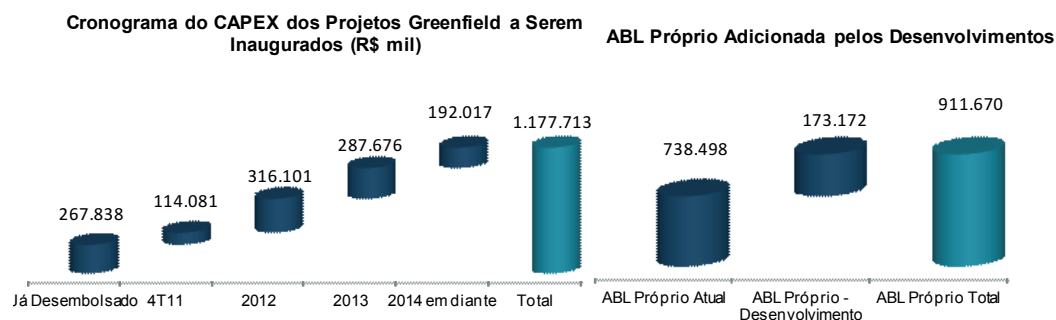


BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Desenvolvimento:

No trimestre anunciamos quatro novos projetos greenfield, elevando o nosso total de projetos para sete. Um dos projetos está previsto inaugurar no dia 29 de novembro deste ano, o Mooca Plaza Shopping e dos outros projetos, três estão previstos inaugurar em 2012 e três em 2013. Estes quatro novos projetos elevaram o pipeline de ABL próprio de greenfield de 73,0 mil m² para 173,2 mil m² e quando inaugurados irão aumentar o ABL próprio e ABL total da Companhia em 23,4% e 21,0%, respectivamente. O investimento próprio a ser desembolsado em 2011 é de cerca de R\$299,8 milhões, dos quais 46,7% já foram desembolsados até o final do 3T11. A participação média nos projetos é de 61,0%. O NOI estabilizado estimado para a companhia com os projetos greenfield aumentou de R\$94,6 milhões para R\$188,1 milhões.



Resumo dos Projetos Greenfield									
Projetos	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab. (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data de Inauguração	Status de Comercialização
Mooca Plaza Shopping	41.964	60,0%	25.178	89,0%	35,6	18,4	16,1%	4T11	100,0%
Shopping Estação BH	37.051	60,0%	22.230	70,1%	25,6	12,0	20,5%	2T12	82,3%
São Bernardo	42.885	60,0%	25.731	26,0%	33,5	17,8	16,2%	4T12	67,6%
Londrina Norte	32.601	70,0%	22.820	39,5%	16,8	4,3	14,2%	4T12	33,3%
Cascavel	30.000	67,9%	20.370	0,0%	20,1	14,5	16,2%	4T13	0,0%
Contagem	35.320	70,0%	24.724	0,0%	30,0	16,7	17,3%	4T13	0,0%
Vila Velha	64.238	50,0%	32.119	0,0%	26,4	14,4	22,6%	4T13	0,0%
Total	284.058	61,0%	173.172		188,1	98,1			

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Mooca Plaza Shopping

O Mooca Plaza está previsto inaugurar no dia 29 de novembro de 2011. Uma vez inaugurado o shopping irá adicionar 42,0 mil m² de ABL total e 25,2 mil m² de ABL próprio. O shopping encontra com 100% do seu ABL comercializado e os lojistas já iniciaram as obras de suas lojas. A evolução do projeto está de acordo com o cronograma inicial, com 89,0% do físico realizado.

Estimamos que o shopping adicione R\$35,6 milhões de NOI próprio estabilizado para a Companhia.



Londrina Norte Shopping

O Londrina Norte Shopping é um dos dois projetos greenfield que fazem parte do portfólio adquirido do Grupo Catuaí. O shopping contará com uma ABL total de 32,6 mil m², uma ABL própria de 22,8 mil m² e está previsto para inaugurar no quarto trimestre de 2012. O projeto está estrategicamente localizado no cruzamento de duas principais avenidas da zona norte de Londrina, estado do Paraná, com grande visibilidade e fácil acesso, possuindo no entorno terminal de ônibus, estádio e autódromo, que contribuirão para um grande fluxo de pessoas. O shopping fará parte de um complexo comercial multi-uso, direcionado ao público de classe média.

O mix será composto por 184 lojas. O shopping encontra-se com as âncoras e megalojas negociadas e com a comercialização das satélites avançadas.

Estimamos que o shopping contribua com um NOI próprio estabilizado de R\$16,8 milhões para a Companhia.



Catuaí Shopping Cascavel

O Catuaí Shopping Cascavel tem inauguração prevista para o quarto trimestre de 2013. O projeto será desenvolvido, comercializado e administrado pela BRMALLS. A sua localização será nas imediações do Parque Ecológico Paulo Gorski, entre a Avenida Brasil, a principal artéria da cidade, e o Lago Municipal, o principal espaço de lazer do município. A cidade possui uma população de 289 mil habitantes de acordo com o IBGE, sendo uma das principais cidades do estado do Paraná.

O mix será composto por 165 lojas, dentre elas 24 operações na praça de alimentação, centro de diversão, cinema e âncoras e megalojas que já foram negociadas.

A nossa estimativa é de que o shopping apresente um NOI próprio estabilizado de R\$20,1 milhões.



23

Resultados do 3º trimestre de 2011

Vila Velha

Anunciamos em setembro de 2011 uma parceria para o desenvolvimento do Shopping Vila Velha, o nosso primeiro empreendimento no Espírito Santo e o maior projeto greenfield de nosso portfólio.

O shopping com os seus 64,2 mil m² de ABL total já nasce dominante na cidade. Teremos como sócios no empreendimento parceiros estratégicos locais. O shopping será localizado entre as avenidas Juscelino Kubistchek e Luciano das Neves, ao lado da Universidade de Vila Velha. De acordo com a pesquisa de mercado elaborada pela Gismarket, 70,0% do público da área de influência está presente nas áreas primárias e secundárias e 84,0% da renda disponível na área primária de influência correspondem às classes A e B.

Devido à demanda por lazer, comércio e serviços, o projeto elaborado promete trazer as melhores marcas para a região. O Shopping Vila Velha contará em sua fase inicial com aproximadamente 274 lojas e 3.359 vagas de estacionamento. O mix será composto por 220 lojas satélites, 11 megalojas, 7 lojas âncora, hipermercado, além de um centro de cinema, uma praça de games, praça de alimentação com 28 operações e um gourmet center diferenciado com 5 restaurantes.

A economia da cidade de Vila Velha está baseada no turismo, no porto, na indústria e no comércio. De acordo com o IBGE, a cidade é a mais populosa do Espírito Santo com 415 mil habitantes, possui um PIB per capita de R\$13.093, além de apresentar o segundo melhor Índice de Desenvolvimento Humano do estado. A população da Região Metropolitana da Grande Vitória é de 1,7 milhão de habitantes.

Estimamos que o shopping contribuirá para a BRMALLS com um NOI próprio estabilizado de R\$26,4 milhões.



Contagem

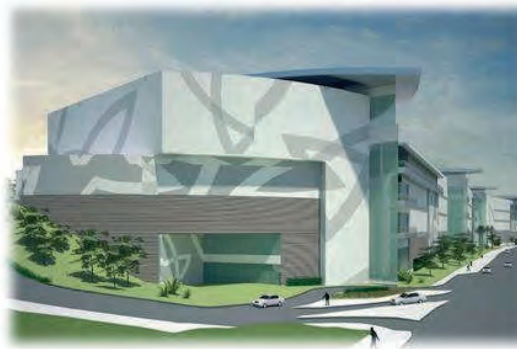
Em setembro de 2011 anunciamos o projeto greenfield a ser desenvolvido em Contagem, Minas Gerais. Quando inaugurado, este será o 8º shopping da Companhia no Estado de Minas Gerais.

Contagem é a segunda maior cidade de Minas Gerais devido ao seu forte parque industrial. Segundo o IBGE, a cidade conta com uma população de 610 mil pessoas e o nível de emprego formal cresce a uma taxa de 4,9%, maior que a média nacional de 4,4% e possui um PIB per capita de R\$24.070.

O shopping será regional, atraindo a população local e das áreas vizinhas, tendo uma área de influência que conta com uma população de 505 mil habitantes e com uma renda média mensal de R\$3.130. Localizado a apenas 8 minutos da Lagoa da Pampulha, a localização é considerada estratégica, pois está bastante próximo à rodovia BR-040, além de não existirem shoppings na área de influência.

Devido à demanda por lazer, comércio e serviços, o projeto elaborado pela BRMALLS promete trazer as melhores marcas para a região. O shopping terá 35,3 mil m² de ABL em sua fase inicial e contará com aproximadamente 250 lojas e 2.500 vagas de estacionamento.

A nossa estimativa é de que o shopping contribua com um NOI próprio estabilizado de R\$30,0 milhões.



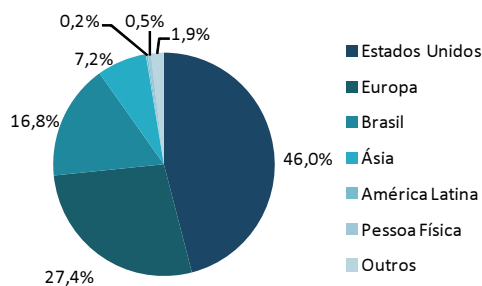
BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Mercado de Capitais:

A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa sob o código BRML3. A empresa também possui um programa de ADR nível 1, permitindo a negociação das ações no mercado secundário ou de balcão nos Estados Unidos, sob o código BRMLL, disponibilizando as ações a um número maior de investidores nos Estados Unidos e no mundo.

**Distribuição Regional da Base Acionária
(30/09/2011)**



Índices com BRML3 na carteira:

	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	0,86%
BM&F Bovespa IBrX-50	1,15%
BM&F Bovespa ICO2	1,01%
BM&F Bovespa IBrX	0,94%
BM&F Bovespa IGC	1,59%
BM&F Bovespa ITAG	1,54%
BM&F Bovespa MLC	0,98%
BM&F Bovespa IMOB	20,49%
iShares MSCI Brazil	0,85%

Fonte: Bloomberg (30/09/2011)

Perfil do Investidor

Ao final do 3T11, nossa base de investidores era bem diversificada por regiões de origem. Nosso volume financeiro médio no trimestre foi de R\$40,5 milhões, um crescimento de 41,1% frente a R\$28,7 milhões do 3T10. Já o nosso número de negócios médio foi de 6.085 no trimestre comparado a 1.591 no 3T10, apresentando um crescimento de 282,5%.

Performance da Ação

A ação da BRMALLS encerrou o terceiro trimestre de 2011 sendo negociada a R\$19,21, uma valorização de 7,6% em relação ao preço de fechamento de R\$17,85 do 2T11, comparado a uma desvalorização do índice Ibovespa de 16,2% no mesmo período.

Índices Ibovespa, IBrX-50 e ICO2

No mês de setembro a BRMALLS passou a integrar a carteira dos índices Ibovespa, IBrX-50 e ICO2.

A Companhia integrou a carteira do Ibovespa com um peso de 0,799%, sendo a 38ª ação com maior peso. Como consequência da liquidez adquirida ao longo do último ano a BRMALLS também ingressou no IBrX-50, que tem em sua carteira as 50 ações mais líquidas do Brasil, com um peso de 1,091%, sendo assim a 22ª ação mais representativa. Em ambos os casos, é a primeira empresa do setor de shopping centers a fazer parte dos índices.

Devido aos programas de responsabilidade social e as práticas transparentes com relação ao meio ambiente, a BRMALLS também passou a ingressar no Índice de Carbono Eficiente, que visa divulgar uma carteira com as empresas do IBrX-50 que tem uma preocupação com as emissões de gases efeito estufa (GEE). A Companhia ingressou no índice com um peso de 1,007%, sendo a 27ª ação mais representativa.

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Nossos Shoppings:

Atualmente, a BRMALLS tem participação em 43 shopping centers, totalizando 1.355,4 mil m² de ABL total e 738,5 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 54,5%. Já, se considerarmos somente os shoppings onde detemos participação de 50% ou mais, estes representaram 77,1% do NOI da BRMALLS no 3T11 sendo nossa participação média nestes 23 shoppings 80,6%. Detemos participação de 100% em 9 shoppings de nosso portfólio. Atualmente prestamos serviços para 35 de nossos 43 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 35 são comercializados, 32 administrados e 26 para os quais o CSC presta serviços. Nossos shoppings somados apresentam mais de 7,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

Shopping	Estado	ABL Total	%	ABL Próprio	Serviços Prestados
Maceió Shopping	AL	34.742	34,2%	11.892	
Amazonas Shopping	AM	34.214	17,9%	6.124	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Paralela	BA	39.802	95,0%	37.812	Admin./ Comerc./CSC
Araguaia Shopping	GO	21.758	50,0%	10.879	Admin./ Comerc.
Goiânia Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./CSC
São Luís Shopping	MA	34.123	15,0%	5.118	
Center Shopping Uberlândia	MG	50.702	51,0%	25.858	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Sete Lagoas	MG	16.411	70,0%	11.488	Admin./ Comerc./CSC
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./CSC
Minas Shopping	MG	35.894	2,1%	764	
Big Shopping	MG	17.241	13,0%	2.241	
Shopping Campo Grande	MS	33.842	71,2%	24.096	Admin./ Comerc./CSC
Pantanal Shopping	MT	43.082	10,0%	4.308	
Shopping Pátio Belém	PA	20.594	13,3%	2.739	
Shopping Recife	PE	61.079	31,1%	18.968	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Crystal Plaza	PR	11.934	70,0%	8.354	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./CSC
Catuai Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc.
Catuai Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc.
West Shopping	RJ	39.558	30,0%	11.867	Admin./ Comerc.
Center Shopping	RJ	13.765	30,0%	4.130	Admin./ Comerc.
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./CSC
Plaza Shopping	RJ	33.550	100,0%	33.550	Admin./ Comerc./CSC
Fashion Mall	RJ	14.955	100,0%	14.955	Admin./ Comerc./CSC
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	100,0%	21.619	Admin./ Comerc./CSC
Rio Plaza Shopping	RJ	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./CSC
Top Shopping	RJ	18.168	35,0%	6.359	Comercialização
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	Admin./ Comerc./CSC
Natal Shopping	RN	17.448	50,0%	8.724	Comercialização
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Mueller Joinville	SC	27.310	10,4%	2.840	
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Piracicaba	SP	27.248	36,9%	10.055	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	39,7%	10.647	Admin./ Comerc./CSC
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./CSC
Campinas Shopping	SP	29.698	100,0%	29.698	Admin./ Comerc./CSC
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Shopping Metrô Tatuapé	SP	32.853	3,0%	986	
Total		1.355.391	54,5%	738.498	

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Glossário:

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

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

Net Operating Income ou ("NOI"): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) menos o custos dos shoppings mais a depreciação e a amortização + Debênture Araguaia.

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

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

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

EBITDA Ajustado: EBITDA + efeitos da linearização das receitas de aluguel mínimo e CDU - outras receitas operacionais referentes a propriedade para investimento + receita da debênture de participação nos lucros do shopping Araguaia

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro Líquido + Depreciação + Amortização - Variação Cambial sobre o principal do perpétuo- Ajuste do Swap a Mercado – Impostos não caixa + linearização das receitas de aluguel mínimo e CDU - outras receitas operacionais referentes à propriedade para investimento - impostos diferidos referentes à propriedade para investimento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Shoppings por Classe Social (Critério Brasil): O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país. É definido a partir do LSE do IBOPE. De acordo com este critério os shoppings de nosso portfólio estão classificados da seguinte maneira:

- Classe Alta: Villa Lobos e Fashion Mall;
- Classe Média Alta: Goiânia, Iguatemi Caxias, Plaza Niterói e Rio Plaza;
- Classe Média: Amazonas, Independência; Campo Grande, Curitiba, Norte Shopping, Campinas Shopping, ABC, Metrô Santa Cruz, Piracicaba, Tamboré, Belém, Esplanada, Mueller, São Luís, Recife, Natal, Iguatemi Maceió e Pantanal;
- Classe Média Baixa: Metrô Tatuapé, BIG, Minas, TopShopping, Osasco, Araguaia, Del Rey, Estação, Center, Ilha Plaza e West.

Portfólio Original: Considera os shoppings originalmente adquiridos (Norte Shopping, Shopping Recife, Villa-Lobos, Del Rey, Campo Grande e Iguatemi Caxias)

EV/EBITDA: Valor de Mercado da Companhia no final do período + Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado

P/FFO: Valor de Mercado da Companhia / FFO Ajustado anualizado

ROE: Lucro Líquido Ajustado anualizado / Patrimônio Líquido

ROIC: EBIT anualizado * (1 – taxa de impostos efetiva) / capital investido

Portfólio Adquirido: Considera os demais shoppings que foram adquiridos ao longo de 2007 em diante.

Cash on cash: NOI estabilizado (4 anos após inauguração) sobre capex líquido (investimento total – receita de taxa de cessão)

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Demonstração de Resultados:

Demonstração de Resultado (R\$ mil)						
	3T11	3T10	%	9M11	9M10	%
Receita Bruta	236.804	142.880	65,7%	645.942	392.612	64,5%
Aluguéis	158.726	93.856	69,1%	429.989	261.734	64,3%
Linearização de Aluguel	12.065	8.696		33.010	17.543	
Taxa de Cessão	28.344	17.431	62,6%	56.134	31.614	77,6%
Linearização de CDU	(18.151)	(12.686)		(31.487)	(18.861)	
Estacionamento	33.204	21.560	54,0%	89.739	54.255	65,4%
Taxa de Transferência	2.434	1.144	112,7%	7.115	2.497	184,9%
Prestação de Serviços	19.185	11.861	61,7%	56.318	36.517	54,2%
Outras	996	1.017	-2,1%	5.123	7.313	-29,9%
(-)Impostos e Contribuições	(17.471)	(11.759)	48,6%	(48.108)	(32.117)	49,8%
Receita Líquida	219.333	131.121	67,3%	597.833	360.495	65,8%
Custos	(21.317)	(13.506)	57,8%	(58.929)	(36.710)	60,5%
Custos com Pessoal	(5.401)	(3.126)	72,8%	(14.381)	(7.191)	100,0%
Diversos Serviços	(7.213)	(6.290)	14,7%	(23.385)	(17.396)	34,4%
Custos Condominiais	(6.420)	(3.019)	112,6%	(15.918)	(9.166)	73,7%
Custos com Fundo de Promoções	(2.012)	(1.071)	87,9%	(4.973)	(2.939)	69,2%
Amortização - Custo	(272)	-		(272)	(18)	1411,0%
Resultado Bruto	198.015	117.615	68,4%	538.904	323.785	66,4%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(24.229)	(17.592)	37,7%	(71.708)	(52.845)	35,7%
Despesas com Vendas	(2.996)	(3.000)	-0,1%	(7.560)	(9.123)	-17,1%
Despesas de Pessoal	(16.039)	(11.042)	45,3%	(51.592)	(31.840)	62,0%
Serviços Contratados	(1.606)	(2.328)	-31,0%	(5.317)	(7.071)	-24,8%
Outras Despesas	(3.588)	(1.222)	193,6%	(7.239)	(4.811)	50,5%
Depreciação	(120)	(416)	-71,2%	(50.287)	(658)	7542,4%
Amortização	(1.045)	(2.216)	-52,9%	42.725	(7.631)	-659,9%
Resultado Financeiro	(118.552)	4.710	-2617,0%	(216.807)	(48.073)	351,0%
Receitas Financeiras	160.556	58.200	175,9%	343.300	190.214	80,5%
Despesas Financeiras	(279.108)	(53.490)	421,8%	(560.107)	(238.287)	135,1%
Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-		-	1.431	-100,0%
Outras Receitas Operacionais	204	1.371	-85,1%	5.020	18.247	-72,5%
Resultado Operacional	54.274	103.472	-47,5%	247.846	234.256	5,8%
Resultado Antes Tributação/Participações	54.274	103.472	-47,5%	247.846	234.256	5,8%
Provisão para IR/CSLL	(18.618)	(1.425)	1206,5%	(31.452)	(2.353)	1236,7%
Impostos Diferidos	(19.651)	(8.103)	142,5%	(17.795)	(18.441)	-3,5%
Participação dos minoritários	(6.677)	(3.954)	68,9%	(16.653)	(7.612)	118,8%
Lucro do Período	9.328	89.990	-89,6%	181.946	205.850	-11,6%

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Balanco Patrimonial:

Balanco Patrimonial (R\$ mil)							
	3T11	2T11	%		3T11	2T11	%
Ativos				Passivos			
Circulante				Circulante			
Disponibilidades	8.404	15.483	-45,7%	Empréstimos e Financiamentos	163.659	178.131	230,0%
Contas a Receber	185.868	164.885	12,7%	Fornecedores	57.594	28.015	123,0%
Títulos e Valores Mobiliários	757.521	1.240.258	-38,9%	Impostos e contribuições a recolher	87.610	49.352	77,5%
Swap Curva	53.443	2.219	2308,3%	Salários e Encargos Sociais	52.465	45.611	15,0%
Impostos a Recuperar	62.338	55.540	12,2%	Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	-	-	-
Adiantamentos	15.472	35.445	-56,3%	Impostos e Contribuições - parcelamentos	1.888	3.587	-47,3%
Outros Valores a Receber	-	15.049	-79,6%	Adiantamentos de Clientes	21.497	23.418	-8,2%
Despesas Antecipadas	17.074	17.658	-3,3%	Obrigações a pagar por aquisição de shopping	244.140	186.769	30,7%
Total	1.100.120	1.546.537	-28,7%	Diferencial de swap a pagar	56.657	7.607	644,8%
				Outros valores a pagar	379	-	-
				Total	685.889	522.490	113,4%
Não Circulante				Não Circulante			
Clientes	145.343	122.172	19,0%	Empréstimos e Financiamentos	2.680.696	2.463.247	-8,4%
Ativo Fiscal Diferido	41.993	44.124	-4,8%	Fornecedores	5.953	5.777	3,0%
Depósitos e cauções	25.213	23.531	7,1%	Provisão para Riscos Fiscais e outros passivos	108.963	109.875	-0,8%
Títulos e Valores Mobiliários	-	-	-	Impostos e Contribuições - parcelamentos	76.564	76.955	-0,5%
IR e Contribuição Social Diferidos	80.390	72.118	11,5%	Obrigações a pagar por aquisição de shopping	223.643	126.329	77,0%
Swap Curva	89.278	38.823	165,5%	Diferencial de swap a pagar	69.550	83.688	-0,4%
Outros Investimentos	467	467	0,0%	Imposto de Renda e Contribuição Social	1.889.163	1.889.163	0,0%
Outros	15.782	15.782	0,0%	Receita Diferida	125.623	102.406	22,7%
Total	398.466	317.017	30,0%	Outros valores a pagar	13.797	11.345	0,5%
				Total	5.193.952	4.868.785	-1,8%
Permanente				Patrimônio Líquido			
Propriedade para Investimento	11.072.695	10.152.467	9,1%	Participação dos Minoritários	334.742	282.860	18,3%
Imobilizado	11.148	11.290	-1,3%	Capital Social Realizado	3.423.837	3.422.984	0,0%
Leasing	-	-	-	Reservas de Capital	33.093	28.839	14,8%
Diferido	-	-	-	Reservas de Lucro	2.791.515	2.964.133	0,3%
Intangível	11.805	12.039	-29,0%	Ações em tesouraria	(12)	(12)	0,0%
Financiamento de construção	-	-	-	Lucros/Prejuízos Acumulados	181.946	-	-
Total	11.095.648	10.175.796	9,0%	Gastos com Emissão de Ações	(50.728)	(50.728)	0,0%
				Total	6.379.651	6.648.076	1,0%
Total Ativo	12.594.234	12.039.351	4,7%	Total Passivo e Patrimônio Líquido	12.594.234	12.039.351	4,7%

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	
	3T11
Atividades operacionais	
Lucro do Exercício	9.328
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	158.787
Depreciação e amortização	1.436
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	97.872
Rendimento de aplicação	(32.165)
Variação Cambial	112.990
Swap na curva	3.885
Ajuste linearização aluguel e AVP	6.086
IR e Contribuição Social Diferidos	19.651
Ajuste plano de opções outorgadas	4.255
Ajuste Resultado Financeiro	(63.999)
Ativo fiscal diferido - CVM349	2.131
Outros	(32)
Participação de não controladores	6677
Redução (aumento) dos ativos	(49.596)
Contas a receber	(32.089)
Impostos a recuperar	(6.799)
Adiantamentos a condomínio	19.973
Despesas antecipadas	584
Depósitos e cauções	(1.682)
Outros	(29.583)
Aumento (redução) dos passivos	238.009
Fornecedores	35.215
Impostos e contribuições	7.364
Salários e encargos sociais	6.854
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping	150.082
Adiantamento de clientes	(1.921)
Outros	40.415
Fluxo líquido gerado pelas (utilizado nas) atividades operacionais	356.528
Atividades de Investimento	
Aquisição de títulos e valores mobiliários	(290.477)
Venda de títulos e valores mobiliários	805.381
Intangível	(1.202)
Propriedade para investimento	(920.086)
Fluxo líquido utilizado nas atividades de investimento	(406.384)
Atividades de Financiamento	
Aumento de capital	854
Captação de financiamentos	93.228
Amortização de financiamentos	(96.510)
Participação de não controladores	45.205
Fluxo líquido gerado pelas (utilizados nas) atividades	42.777
Fluxo de caixa gerado (utilizado) no período	(7.079)

BRMALLS

Resultados do 3º trimestre de 2011

Anexo - Tabela de Dívidas:

Perfil da Dívida (R\$ mil)					
	Índice	Taxa (%)	Vencimento	30/06/2011	30/09/2011
Dívida de Curto Prazo					
Unibanco - CCB (i)	IGP-M	9,70% a.a.	14/2/2019	12.707	12.741
Itaú - CCB (ii)	IGP-M	9,75% a.a.	15/2/2019	14.807	15.076
Itaú - CRI (iii)	TR	10,15% a.a.	27/3/2020	67.062	68.503
Banco Bradesco (x)	TR	9,80% a.a.	28/6/2022	303	0
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	DI	0,50% a.a.	15/7/2014	6.016	5.356
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA	7,90% a.a.	15/7/2016	25.305	5.560
HSBC - Finame	TJLP	3,70% a.a.	15/2/2012		0
Banco Santander (vi)	TR	11% a.a.	11/10/2019	7.801	8.079
Banco Santander (viii)	TR	10% a.a.	21/12/2019	2.802	2.656
Itaú (vii)	TR	11,16% a.a.	16/2/2023	17.467	29.078
Itaú (vii)	TR	11,00% a.a.	15/10/2021	7.971	0
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP	3,85% a.a.	15/8/2012	611	4.728
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP	3,35% a.a.	15/6/2012	4.728	611
Banco do Brasil (ix)	DI	2,86% a.a.	15/5/2013	983	-
Títulos de crédito perpetuo (juros) (v)	USD	9,75% a.a.	-	3.803	4.423
Títulos de crédito perpetuo (juros) (v)	USD	8,50% a.a.	-	5.765	6.848
Total Dívida de Curto Prazo				178.131	163.659
Dívida de Longo Prazo					
Unibanco - CCB (i)	IGP-M	9,70% a.a.	14/2/2019	54.524	53.328
Itaú - CCB (ii)	IGP-M	9,75% a.a.	15/2/2019	71.577	70.303
Itaú - CRI (iii)	TR	10,15% a.a.	27/3/2020	436.706	434.193
Banco Bradesco (xi)	TR	10,70% a.a.	25/3/2025	519.011	534.600
Banco Bradesco (x)	TR	9,80% a.a.	28/6/2022	52.640	100.128
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	DI	0,50% a.a.	15/7/2014	14.903	9.935
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA	7,90% a.a.	15/7/2016	335.500	338.480
Banco Santander (vi)	TR	11% a.a.	11/10/2019	85.378	84.292
Banco Santander (viii)	TR	10% a.a.	21/12/2019	29.641	29.296
Itaú (vii)	TR	11,16% a.a.	16/2/2023	117.805	117.304
Itaú (vii)	TR	11,00% a.a.	16/2/2023	103.758	104.234
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP	3,85% a.a.	15/6/2012	133	12
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP	3,35% a.a.	15/8/2012	7.446	7.091
Banco do Brasil (ix)	DI	2,86% a.a.	15/5/2013		0
Itaú - CCB (xii)	TR	11,52% a.a.	30/3/2023		50.897
Títulos de crédito perpetuo (juros) (v)	USD	9,75% a.a.	-	275.270	320.091
Títulos de crédito perpetuo (juros) (v)	USD	8,50% a.a.	-	358.955	426.512
Total Dívida de Longo Prazo				2.463.247	2.680.696
Dívida Total				2.641.378	2.844.355

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.
Informações Trimestrais - ITR em
30 de setembro de 2011
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais

Notas Explicativas**Relatório sobre a revisão de informações trimestrais**

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Notas Explicativas

BRMalls Participações S.A.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos**Demonstrações intermediárias do valor adicionado**

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

1 Informações gerais

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

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

A emissão dessas informações trimestrais consolidadas da Companhia foi aprovada pela administração da companhia em 26 de outubro de 2011.

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui participações em 43 Shopping Centers em diferentes regiões do Brasil: NorteShopping (RJ), Shopping Iguatemi Caxias (RS), Shopping Villa Lobos (SP), Shopping Del Rey (MG), Shopping Independência (MG), Shopping Recife (PE), Shopping Campo Grande (MS), Goiânia Shopping (GO), Shopping Estação (PR), Pantanal Shopping (MT), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maceió (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Plaza Niterói (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP), Crystal Plaza (PR), Center Shopping Uberlândia (MG), Shopping Sete Lagoas (MG), Shopping Granja Vianna (SP), Shopping Tijuca (RJ), Shopping Via Brasil (RJ), Shopping Paralela (BA), Catuaí Shopping Londrina (PR) e Cautai Shopping Maringá (PR).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

	Participação - %	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Controladas diretas		
Eicisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Eicisa Engenharia")	100,00	100,00
Eicisa Participações Ltda. ("Eicisa Participações")	100,00	100,00
BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")	100,00	100,00
BR Malls Desenvolvimento e Participações Ltda. ("BR Malls Desenvolvimento")	100,00	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	100,00	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna")	100,00	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda. ("SPE Sfida")	79,10	79,10
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Crystal Parking ("Crystal Parking")	66,50	-
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")		100,00
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")		100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")		60,00

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Participação - %	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Controladas indiretas (por meio da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)		
L5 Corporate LLC.	100,00	100,00
BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração")	100,00	100,00
Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito")	100,00	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	100,00	100,00
SPE Indianópolis Participações Ltda. ("SPE Indianópolis")	100,00	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	100,00	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	100,00
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce")	100,00	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	68,81	68,81
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	65,45	65,45
SPE Xangai Participações S.A. ("SPE Xangai")	75,00	75,00
SPE Monza Participações Ltda. ("SPE Monza")	100,00	100,00
SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic")	100,00	100,00
Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall")	100,00	100,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	100,00	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	100,00	100,00
KGM37 Empreendimentos Ltda. ("KGM37")	100,00	100,00
Ras Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ras")	-	65,14
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários, S.A. ("Shopping Center Mooca")	60,00	60,00
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Exímia")	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	78,65	78,65
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza)	97,00	94,10
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Rio Plaza)	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	70,99	70,99
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Estação Parking	95,40	95,40
Sociedade em conta de participação Fashion Parking	81,00	81,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	94,80	94,80
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Vianna	96,00	
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Lesbos Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	83,44
Mídia Central Ltda. ("Mídia Central")	100,00	100,00
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	100,00
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	95,00
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	100,00	85,95
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")	100,00	
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")	60,00	
Hills RJ Participações Ltda.	100,00	
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	70,00	
Proeste S.A. ("Proeste")	97,00	
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	96,50	
Lorraine RJ Participações Ltda.	100,00	
Catuai Maringá Parking	95,00	
Catuai Londrina Parking	89,30	
Controladas em conjunto		
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	32,46	32,46
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	26,85	26,85
SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco") (i)	50,00	50,00
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
B. Sete Participações S.A.	39,60	39,60
Sociedade em conta de participação Center Parking (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação West Parking (i) ("West Parking")	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	46,80	
Coligada		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	8,00
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51

- (i) Investimento detido diretamente pela BR Malls.
(ii) Participações em Shopping Centers (registradas como Propriedades para Investimento):

Notas Explicativas
BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Participação - %	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
NorteShopping	74,50	74,50
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50
Shopping Villa Lobos	39,72	39,72
Shopping Del Rey	65,00	65,00
Shopping Independência	83,44	83,44
Shopping Recife	31,10	31,10
Shopping Campo Grande	68,70	68,70
Goiânia Shopping	73,56	73,56
Shopping Estação	100,00	100,00
Pantanal Shopping	10,00	10,00
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping	50,00	50,00
Shopping ABC	1,28	1,28
Shopping Curitiba	49,00	35,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Maceió	34,20	34,20
Shopping Center Piracicaba	36,89	34,38
Amazonas Shopping Center	17,90	17,90
Ilha Plaza	100,00	100,00
Fashion Mall	100,00	100,00
Plaza Niterói	100,00	100,00
Rio Plaza	100,00	100,00
Shopping Center Tamboré	100,00	100,00
Esplanada Shopping		3,41
Big Shopping	13,00	13,00
Minas Shopping	2,13	2,13
Shopping Mueller	10,41	10,41
Shopping São Luis	15,00	15,00
Shopping Metrô Tatuapé	3,00	3,00
Osasco Plaza	39,59	39,59
Top Shopping	35,00	35,00
West Shopping	30,00	30,00
Center Shopping Rio	30,00	30,00
Campinas Shopping	100,00	100,00
Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	100,00
Crystal Plaza	70,00	70,00
Center Shopping Uberlândia	51,00	51,00
Shopping Granja Vianna	75,00	75,00
Shopping Sete Lagoas	70,00	70,00
Shopping Tijuca	100,00	100,00
Shopping Via Brasil	49,00	
Shopping Paralela	95,00	
Catuai Shopping Londrina	93,00	
Catuai Shopping Maringa	100,00	

(a) Subsidiárias controladas diretamente
Ecisa Engenharia Comércio e Indústria Ltda. e Ecisa Participações Ltda.

A Companhia detém a totalidade do capital social da Ecisa Engenharia e da Ecisa Participações, (referidas em conjunto como "Ecisas") as quais têm como objeto social (i) a exploração de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de serviços; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

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

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")

A BR Malls Finance com sede nas Ilhas Cayman foi criada com o propósito específico de emitir títulos de crédito perpétuo ("*perpetual bonds*") no mercado internacional e não possui operações próprias (Nota 17(v)).

BR Malls Desenvolvimento

A Companhia detém a totalidade do capital social da BR Malls Desenvolvimento, a qual tem como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços financeiros, contábeis, jurídicos, relacionados à informática e ao departamento de pessoal para implantação, organização e funcionamento de empresas comerciais ou de outras naturezas, bem como Shopping Centers.

SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.

Tem como objeto social a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento e gerenciamento do Top Shopping. A SPE Fortuna detém participação imobiliária de 35% no Top Shopping (RJ).

SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.

A BR Malls possui 79,10% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Sfida detém 88,5% de participação imobiliária do Shopping Center Sete Lagoas.

Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços, administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente Shopping Centers. A sociedade é responsável pela administração do Shopping Center Crystal.

Sociedade em conta de participação
Crystal Parking

A BR Malls detém 66,50% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

(b) Subsidiárias controladas indiretamente**L5 Corporate LLC.**

A L5 Corporate com sede no Estado de Delaware - Estados Unidos da América do Norte, foi criada com o propósito específico de captar recursos no mercado internacional e não possui operações próprias.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

BR Malls Administração e Comercialização Ltda.

As Ecisas detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração"), empresa que desempenha o planejamento, gerenciamento, implantação, comercialização 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.

Proffito e GS Shopping

A Proffito tem como propósito específico a participação no capital social da GS Shopping. A Proffito detém 65,45% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 73,56% do Goiânia Shopping.

A Proffito participa de 100% de todas as frações ideais e benfeitorias que compõem o Shopping Tamboré em Alphaville - São Paulo.

Spinacia Participações S.A.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A Spinacia Participações adquiriu 60% de um terreno localizado no Município de São Bernardo do Campo no estado de São Paulo onde planeja desenvolver um Shopping Center. Em agosto de 2011 adquiriu 70% da Alvear Participações S.A. A Alvear detém a participação imobiliária em: 93% do Catuaí Shopping Londrina, 100 % do Catuaí Shopping Maringa, 100 % de um terreno localizado no Município de Londrina no Estado do Paraná onde planeja desenvolver o Shopping Londrina Norte, 97 % da Proeste S.A., 89,3% da Catuaí Londrina Parking e 95 % do Catuaí Maringa Parking.

EDRJ113 Participações Ltda.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A EDRJ113 detém 49% do shopping Via Brasil localizado em Irajá no Município do Rio de Janeiro.

SPE Azione

A EDRJ 113 possui 60% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Azione desenvolve o projeto do Shopping Estação BH.

Nattca

As Ecisas detêm 100% do capital social da Nattca, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Estação e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

SPE Indianápolis, Cuiabá e Exímia

A Ecisa Participações detém a totalidade do capital social da SPE Indianápolis, 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 Indianápolis detém participação acionária de 78,65% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detém participação imobiliária de 12,72% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações, a SPE Indianápolis detém, indiretamente, aproximadamente, 10% do Pantanal Shopping.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 99,99% do capital social da Exímia, 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 Exímia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 2,13% do empreendimento denominado Minas Shopping.

Center Shopping, Mídia Central, Uberlândia Center Parking e Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking

A SPE Indianópolis detém 51% do capital social da Center Shopping S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação imobiliária de 100% do Shopping Center Uberlândia.

A Center Shopping S.A. detém a totalidade do capital social da Mídia Central Ltda. O objeto social da empresa é a exploração de atividade de veiculação em mídia. Detém adicionalmente a totalidade do capital da Uberlândia Center Parking que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento"). No mês de agosto de 2011 foi criada uma Sociedade em conta de participação visando a substituição da Uberlândia Center parking. A Center Shopping S.A. detém 96,5% dessa entidade.

EPI, SPE Classic e Piracicaba Malls

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 100% do capital social da EPI, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui as seguintes participações: (i) 21,54% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 13,30% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Belém (iii) 17,90% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,20% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió. A EPI detém 100% das quotas do capital social da SPE Classic Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 3% do Shopping Metrô Tatuapé e 15% Shopping São Luis. A EPI detém 100% das quotas do capital social da Piracicaba Malls Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 15,34% do Shopping Center Piracicaba.

Fashion Mall e Rai Rhodes

As Ecisas detém 100% do capital social da Fashion Mall S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação de (i) 100% do Rio Plaza; (ii) 100% do Fashion Mall (iii) 100% do Plaza Niterói e (iv) 100% do Ilha Plaza.

A Fashion Mall detém a totalidade do capital social da Rai Rhodes. Esta desempenha prestação de serviços de administração, locação e auxiliares ao comércio de bens de imóveis, inclusive Shopping Centers, bem como a compra e venda de imóveis.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

COFAC

As Ecisas detêm 100% do capital social da COFAC que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers.

SPE Monza e Shopping Center Mooca

A Ecisa Engenharia detêm 100% do capital social da SPE Monza, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

A SPE Monza possui participação de 60% no Shopping Center Mooca, sociedade que tem por objeto social o propósito de promover, desenvolver e explorar, exclusivamente mediante a compra, venda e locação de espaços de um empreendimento localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo.

SPE Xangai

A Ecisa detêm 75% do capital social da SPE Xangai, 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 Xangai detém 100% do Shopping Granja Vianna, localizado no município de Cotia, situado na área metropolitana de São Paulo.

Emce

Sociedade cujo objeto é a locação de equipamentos que possibilitem a cogeração de energia elétrica, a qual tem como principal cliente o NorteShopping.

KGM37

As Ecisas detêm 100% do capital social da KGM37, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A KGM37 detém 10,41% do Shopping Mueller.

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% no Shopping Del Rey. Em conjunto com a Ecisa Engenharia Ltda., a BR Malls possui participação imobiliária de 65% no Shopping Del Rey.

Campo Grande Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Campo Grande.

Sociedade em conta de participação JLN 2

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Plaza Niterói e do Rio Plaza.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**Sociedade em conta de participação
Centro Oeste Parking**

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Goiânia Shopping.

**Sociedade em conta de participação
Campinas Parking**

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Campinas Shopping.

**Sociedade em conta de participação
Fashion Parking**

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do São Conrado Fashion Mall.

**Sociedade em conta de participação
Estação Parking**

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Shopping Estação.

Companhia Santa Cruz e SAS Administradora

As Ecisas detêm 100% do capital social da Companhia Santa Cruz, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Metrô Santa Cruz e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

A Companhia Santa Cruz detêm 100% do capital social da SAS Administradora que tem como objeto social a prestação de serviços de administração, planejamento, coordenação e organização financeira para o Shopping Metrô Santa Cruz.

Lesbos Participações Ltda.

As Ecisas detêm 100% do capital da Lesbos que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Metrô Santa Cruz.

Sociedade Independência Imóveis ("SISA")

A Ecisa Engenharia detêm 83,44% 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 localizado em Juiz de Fora, Minas Gerais.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**Sociedade em conta de participação
Independência Parking**

A SISA detém 96% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

**Sociedade em conta de participação
Ilha Parking**

A Fashion Mall S.A. detém 94,8% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

**Sociedade em conta de participação
Granja Vianna**

A SPE Xangai Participações S.A. detém 96,0% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

CIMA

A Ecisa Engenharia detém 100% do capital social da CIMA, 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 CIMA detém a totalidade da participação imobiliária do Shopping Tijuca e 50% das torres comerciais que pertencem ao Shopping.

CG Participações

A Ecisa Participações detém 100% do capital social da CG Participações Ltda., 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 CG participações detém as seguintes participações: 10,5% da participação imobiliária do Shopping Campo Grande e 4,13% do Campo Grande Parking.

**Sociedade em conta de participação
Tijuca Parking**

A CIMA detém 97,8% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

Hills RJ Participações Ltda.

A sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente shopping centers.

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

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Lorraine RJ Participações Ltda.

A sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente shopping centers.

(c) Sociedades controladas em conjunto**ASCR**

Empresa que presta serviços de administração relacionados à operação do Shopping Center Recife.

Recife Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Center Recife.

Recife Locadora

Tem como objeto social a locação de equipamentos de geração de energia elétrica ou térmica, relacionados à operação do Shopping Center Recife.

Villa Lobos Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Center Villa Lobos.

SPE Mônaco

A BR Malls detém 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 100% do Natal Shopping Center.

B. Sete Participações S.A.

A BR Malls detém 39,59% do capital social da B. Sete Participações S.A., sociedade que tem como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A sociedade B. Sete Participações S.A. possui 100% do Shopping Center Osasco Plaza e 100% da Administradora Osasco Plaza, empresa responsável pela administração do shopping.

Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.

A Ecisa Engenharia detém 49,99% do capital social da Christaltur, sociedade que tem por objeto social a execução de incorporações imobiliárias, bem como a participação em outras empresas como acionista ou quotista. Com a aquisição da Christaltur, a BR Malls passou a deter, em área bruta locável, 39,72% do Shopping Villa-Lobos, aumentando sua participação no referido empreendimento.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**Sociedades em Conta de Participação
West Parking e Center Parking**

A BR Malls detém 28,5% do capital das sociedades que têm como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional de estacionamento do West Shopping e Center Shopping.

**Sociedades em Conta de Participação
Via Brasil Parking**

A BR Malls detém 95,5% da participação da SCP, que tem por objeto o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping Via Brasil, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, vallet parking e congêneres ("Estacionamento").

(d) Investimentos financeiros**EDRJ100 Participações Ltda.**

A Ecisa Engenharia detém 8% do capital social da EDRJ100, sociedade que tem como objeto social a participação em outras sociedades e participação em empreendimentos imobiliários.

Pró-Parking Participações Ltda.

A BR Malls Participações S.A. detém 10,51% da Pró-Parking Participações Ltda., que tem como objeto social a exploração de estacionamento rotativo no Shopping Center Mueller.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os trimestres apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de propriedades para investimentos, derivativos e certos instrumentos financeiros contra o resultado do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011.

A preparação de informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

Essas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com nossas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(a) Informações trimestrais consolidadas**

As informações trimestrais consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) CPC 21 - Demonstração intermediária. A Companhia optou em 2009 pela adoção antecipada dos CPCs, conforme mencionado no item "b" abaixo. As informações trimestrais consolidadas também foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Demonstração financeira intermediária* emitida pelo *International Accounting Standards Board*.

No processo de adoção do IFRS para as demonstrações financeiras consolidadas em 2010, determinados ajustes foram requeridos sobre os saldos anteriormente apresentados de acordo com os CPCs em 2009. Nesse contexto, a única diferença entre as práticas contábeis adotadas anteriormente pela BR Malls no consolidado (adoção antecipada) e IFRS, refere-se ao saldo do Ativo Diferido, que foi integralmente revertido.

(b) Informações trimestrais individuais

As informações trimestrais individuais da controladora foram preparadas conforme o CPC 21 - Demonstração Intermediária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e são publicadas juntas com as informações trimestrais consolidadas.

Conforme o artigo 3º da Deliberação CVM 603/09 as companhias abertas podiam adotar antecipadamente, nas demonstrações financeiras de 2009, os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, aprovados pela CVM, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, desde que fossem aplicados na sua totalidade e estendidos, ainda, às demonstrações financeiras de 2008 apresentadas, para fins comparativos, em conjunto com as demonstrações de 2009.

2.2 Consolidação**(a) Informações trimestrais consolidadas**

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das informações trimestrais consolidadas:

(i) Controladas, controladas em conjunto e coligadas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico e entidades por conta de participação) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante).

A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

As informações trimestrais consolidadas compreendem também as informações financeiras de suas controladas em conjunto, situação em que o controle e administração das sociedades são compartilhados com os outros acionistas. A consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente em conjunto com uma participação acionária de 20% a 50% dos direitos de voto e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por "*impairment*" acumulada. Ver Nota 2.6.4 sobre "*impairment*" de ativos não financeiros, incluindo ágio.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas, controladas em conjunto e coligadas, são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

(ii) Transações e participações não controladoras

A Companhia trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados no resultado.

(b) Informações trimestrais individuais

Nas informações trimestrais individuais as controladas, controladas em conjunto e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas informações trimestrais individuais quanto nas informações trimestrais consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. No caso da BR Malls as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas informações trimestrais individuais (CPC 21) diferem do IFRS aplicável às informações trimestrais separadas (IAS 34), apenas pela avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que conforme IAS 34 seria custo ou valor justo, e pela manutenção do saldo de ativo diferido existente em 31 de dezembro de 2008, que vem sendo amortizado.

2.3 Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.4 Conversão de moeda estrangeira

(a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas informações trimestrais de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As informações trimestrais consolidadas estão apresentadas em R\$ (reais), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação da Companhia.

(b) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, na qual os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do trimestre e no período de nove meses findo em 30 de setembro, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com empréstimos, caixa e equivalentes de caixa são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira. Todos os outros ganhos e perdas cambiais são apresentados na demonstração do resultado como "Resultado financeiro líquido".

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor, e contas garantidas. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

2.6 Ativos financeiros

2.6.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Os títulos e valores mobiliários registrados no ativo circulante e no não circulante são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido do valor justo dos títulos, visto serem substancialmente instrumentos financeiros mantidos para negociação e das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das informações trimestrais para os títulos e valores mobiliários mantidas até o vencimento, não excedendo o seu valor justo.

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os instrumentos financeiros também são categorizados como mantidos para negociação e, dessa forma, são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção).

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido" nos trimestres em que ocorrem. A Companhia não aplica contabilização de *hedge (hedge accounting)*.

(b) Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

(c) Ativos mantidos até o vencimento

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do trimestre, usando o método da taxa de juros efetiva.

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido" do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011. Receita de dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado é reconhecida na demonstração do resultado em "Outros ganhos operacionais", quando é estabelecido o direito da Companhia de receber os dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia avalia, no mínimo anualmente, se há evidência objetiva de perda por *impairment* em um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros. O teste para verificação de *impairment* das contas a receber de clientes está descrito na Nota 2.6.4.

2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

Ativos mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia no final de cada mês se existe evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) a Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, garante ao tomador uma concessão que o credor não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira; e
 - condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

A Companhia avalia em primeiro lugar se existe evidência objetiva de *impairment*.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração consolidada do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado consolidado.

2.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge*. Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido".

2.8 Contas a receber

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Em 30 de setembro de 2011 a taxa média correspondia a 11,88 % ao ano (em 31 de dezembro de 2010 - 10,61% ao ano).

2.9 Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes são classificados como ativos mantidos para venda quando seu valor contábil for recuperável, principalmente, por meio de uma venda e quando essa venda for praticamente certa. Estes são avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, menos os custos de venda, se o valor contábil será recuperado, principalmente, por meio de uma operação de venda, e não pelo uso contínuo.

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

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10 Ativos intangíveis**(a) Ágio**

O ágio ou deságio determinado na aquisição de um investimento era anteriormente calculado como a diferença entre o valor de compra e o valor contábil do patrimônio líquido da empresa adquirida. O ágio ou deságio era registrado na Companhia de investimentos e subdividido em duas categorias: (i) mais-valia de ativos, representada pela diferença entre o valor contábil da empresa adquirida e o valor justo dos ativos e passivos e (ii) rentabilidade futura, representada pela diferença entre o valor justo dos ativos e passivos e o valor de compra. A parcela fundamentada na mais-valia de ativos era amortizada na proporção em que esses ativos e passivos na empresa adquirida são realizados. A partir de 1º de janeiro de 2008, de forma retroativa, o ágio foi integralmente baixado para a rubrica de Propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo, com periodicidade no mínimo anual de acordo com a lei 11.941/09. A Companhia possui controle auxiliar dos ágios em razão de benefícios fiscais de dedutibilidade desses ágios.

(b) Programas de computador (softwares)

Licenças adquiridas de programas de computador são capitalizadas e amortizadas ao longo de sua vida útil estimada, pelas taxas descritas na Nota 15.

2.11 Diferido (apenas para informações trimestrais individuais)

As adições ao diferido até o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 eram compostas principalmente por despesas pré-operacionais e de reorganização, sendo amortizadas no período de até dez anos. De acordo com o CPC 13, a Companhia optou por manter o registro do ativo diferido, formado até 2007, até o prazo final de amortização, não havendo novas capitalizações a partir de janeiro de 2008.

2.12 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 14.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

2.13 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em *Shopping Centers* mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, conforme divulgado na Nota 13.

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e o fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo anualmente, na data do balanço, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. As variações de valor justo são reconhecidas diretamente no resultado.

As propriedades para investimento em construção ("*Greenfields*") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

2.14 Redução ao valor recuperável de ativos

O imobilizado e outros ativos não circulantes, inclusive os ativos intangíveis, são revistos no mínimo anualmente para se identificar indicadores de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Não houve necessidade de registro de perda decorrente de redução do valor recuperável dos ativos.

2.15 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.16 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo e financiamento são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que a liquidação financeira ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de a liquidação financeira de parte ou da totalidade do empréstimo e financiamento, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo e financiamento ao qual se relaciona.

Instrumentos financeiros, inclusive bônus perpétuos que são obrigatoriamente resgatáveis em uma data específica são classificadas como passivo.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de definir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.17 Provisões

Os custos de reestruturação e ações judiciais (trabalhista, civil e impostos indiretos) são reconhecidos quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor tiver sido estimado com segurança. As provisões para reestruturação compreendem multas por rescisão de contratos de arrendamento e pagamentos por rescisão de vínculo empregatício. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.18 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as controladas e coligadas da Companhia atuam e geram lucro tributável. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas informações trimestrais. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes dos investimentos em controladas e coligadas, exceto quando o momento da reversão das diferenças temporárias seja controlado pela Companhia, e desde que seja provável que a diferença temporária não será revertida em um futuro previsível.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

2.19 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.

2.20 Impostos sobre as receitas

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor.

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

Para as sociedades que optaram pelo regime do lucro presumido, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 0,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais e financeiras. A COFINS é calculada à alíquota de 3%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

2.21 Benefícios a empregados**(a) Remuneração com base em ações**

A Companhia opera uma série de planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) da Companhia. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser debitado é determinado mediante a referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço e no desempenho que não são do mercado (por exemplo, rentabilidade, metas de aumento de vendas e permanência no emprego por um período de tempo específico). As condições de aquisição de direitos que não são do mercado estão incluídas nas premissas sobre a quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

21 de 70

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(b) Participação nos lucros

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta o lucro atribuível aos acionistas da Companhia após certos ajustes. A Companhia reconhece uma provisão quando está contratualmente obrigada ou quando há uma prática passada que criou uma obrigação não formalizada (*constructive obligation*).

2.22 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido em reserva específica, líquida de impostos.

Quando alguma empresa do grupo compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são, subsequentemente, reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação, diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

2.23 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

(a) Prestação de serviços

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 e consórcios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos. As receitas da Companhia provêm de quatro atividades principais "receitas operacionais do seu negócio": (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 da subsidiária BR Malls Administração, Hills RJ Participações Ltda. e Lorraine RJ Participações Ltda.; (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, por meio da subsidiária BR Malls Administração, e (iv) prestação de serviços de planejamento econômico e desenvolvimento realizados por meio da subsidiária BR Malls Desenvolvimento. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos Shopping Centers. As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso, conforme Nota 22.

As receitas referentes à cessão de direitos são reconhecidas linearmente no resultado do trimestre, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem. Adicionalmente, as receitas de aluguéis de lojas são reconhecidas linearmente pelo prazo do contrato de aluguel levando em consideração o reajuste contratual e cobrança de 13º aluguel.

22 de 70

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Em relação aos itens (ii) e (iii) acima, a BR Malls Administração presta serviço de administração e comercialização para Shopping Centers próprios da Companhia e de terceiros, auferindo mensalmente as seguintes receitas: (a) 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 Shoppings Centers (excluída a taxa de administração propriamente dita) da receita operacional bruta; (b) 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; e (c) receita de comercialização, que, em geral, correspondem a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para *Merchandising*, bem como cessão de direito, taxas de transferências de imóveis negociados.

(b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original das contas a receber.

(c) Receita de dividendos

A receita de dividendos é reconhecida quando o direito de receber o pagamento é estabelecido.

2.24 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas informações trimestrais da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.25 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 12). Para fins de consolidação a Companhia adota os critérios descritos na Nota 2.2.

2.26 Equivalência patrimonial

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 12), reconhecidos no resultado. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, controladas em conjunto e coligadas após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no trimestre e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa). Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas coligadas e equiparadas são eliminados na proporção da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Quando a participação da Companhia nas perdas acumuladas das coligadas e controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações ou feito pagamentos em nome dessas sociedades.

2.27 Custos com captação de recursos próprios

O reconhecimento dos custos com transação incorridos na captação de recursos próprios é contabilizado em conta específica redutora de patrimônio líquido, deduzidos os eventuais efeitos fiscais.

2.28 Arrendamentos

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 2.23.

2.29 Novos pronunciamentos, alterações e interpretações do IFRS

As normas, alterações e interpretações de normas, que afetam a Companhia e relacionadas a seguir, foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2011, ou após essa data, ou para períodos subsequentes.

(a) IFRS 9, "Instrumentos financeiros", emitido em novembro de 2009

Esta norma é o primeiro passo no processo de substituição do IAS 39 "Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração". O IFRS 9 introduz novas exigências para classificar e mensurar os ativos financeiros e provavelmente afetará a contabilização dos ativos financeiros. A norma não é aplicável até 1º de janeiro de 2013, mas está disponível para adoção prévia. A Companhia ainda não adotou a administração da companhia avaliou o impacto total do IFRS 9.

(b) IAS 24 (revisado), "Divulgações de Partes Relacionadas", emitido em novembro de 2009

Substitui o IAS 24, "Divulgações de Partes Relacionadas", emitido em 2003. O IAS 24 (revisado) é obrigatório para períodos iniciando em ou após 1º de janeiro de 2011. A norma revisada esclarece e simplifica a definição de parte relacionada e retira a exigência de entidades relacionadas com o governo divulgarem detalhes de todas as transações com o governo e outras entidades relacionadas do governo. Não houve impacto relevante como resultado da adoção dessa alteração em 2011.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

(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, contribuição social e outras similares. Por serem estimativas, é normal que variações possam ocorrer quando das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos provisionados.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(b) Estimativas contábeis críticas

Práticas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. As seguintes estimativas foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas informações trimestrais:

- (i) Valor das propriedades para investimento - O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, atualizadas anualmente na data do balanço.
- (ii) Valor justo de instrumentos financeiros derivativos - O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

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

Os resultados reais, baseados em julgamentos, foram semelhantes aos estimados sob variáveis, premissas ou condições diferentes.

4 Gestão de risco financeiro

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

4.1 Fatores de risco financeiro**(a) Risco de crédito**

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras conforme descrito na Nota 4.2.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência. A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo grupo empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

(b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os 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.

A administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

(c) Risco com taxa de câmbio

O risco associado decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e do Iene japonês, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

(d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas empresas do Grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências da liquidez das empresas do Grupo para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**(e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão
de Valores Mobiliários (Deliberação 550)**

Em 17 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Imobiliários - CVM emitiu a deliberação nº 550, que dispõe sobre apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos. As informações requeridas aplicáveis à Companhia estão demonstradas abaixo:

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber/ (pagar)	Curva diferencial a receber/ (pagar)
30 de setembro de 2011								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	23.026	37.755	42.540	(9.276)	(4.785)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	17.270	28.316	31.905	(6.957)	(4.354)
							(16.233)	(8.374)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	92.500	115.315	123.605	(14.845)	(8.290)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	1.427	1.375	1.231	52
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28.12.2012	39.439	69.495	69.934	(1.719)	(439)
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	31.633	31.276	2.651	357
							(12.682)	(8.320)
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	05.11.2012	232.558	254.455	337.358	(79.713)	(82.903)
Titulos de crédito perpétuo	USD + 8,3% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15.12.2016	382.605	434.165	470.661	(12.968)	(36.496)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	337.359	254.503	81.718	82.856
Titulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.462	4.788	4.829	(326)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	643	546	783	97
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.073	1.159	1.115	(86)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 1,0941% a.a. x USD + 1,25% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.12.2016	382.605	1.073	1.125	(729)	(52)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.12.2016	382.605	470.661	434.165	12.968	36.496
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14.12.2016	382.605	8.535	9.641	23.694	(1.105)
Titulos de crédito perpétuo	USD + 11,47% x 100,3% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137	260.460	249.258	11.202	11.202
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 86% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258	71.667	69.137	2.530	2.530
							45.420	12.213
							16.514	(4.481)
31 de dezembro de 2010								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	24.177	39.787	44.217	(8.713)	(4.430)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	18.133	29.841	33.163	(6.535)	(3.322)
							(15.248)	(7.752)
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28/12/2012	17.898	18.010	18.063	(53)	(53)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	92.500	105.337	112.012	(11.932)	(6.675)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	95.470	95.363	(7.041)	107
Financiamento Santander	TR + 10% a.a x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	32.133	32.097	735	96
							(18.291)	(6.585)
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	05.11.2012	232.558	231.917	288.896	(53.476)	(56.979)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	288.895	231.962	54.373	56.933
Titulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.268	4.323	(3.289)	(115)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	570	515	739	55
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.012	1.047	(867)	(35)
Titulos de crédito perpétuo	86% DI x USD + 9,75 %	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258	68.852	61.296	7.556	7.556
Titulos de crédito perpétuo	100,3 % DI x USD 11,47 % a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137	16.233	14.549	1.684	1.684
							6.720	9.099
							(26.819)	(5.238)

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de setembro de 2011:

Cenário - aumento de CDI

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário possível (25%)</u>	<u>Cenário remoto (50%)</u>
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	43.370	20.370	(3.500)
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(16.233)	(20.531)	(27.728)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(30.012)	(39.191)	(58.204)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	2.651	(1.300)	(3.080)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(1.719)	(3.100)	(5.500)
		(1.943)	(43.752)	(98.012)

<u>Operação</u>	<u>Vencimento (meses)</u>	<u>Mercado atual (%)</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
Dólar x CDI	35	14,7	11,03	7,35
PRE x IGP-M	36	6,38	4,79	3,19
TR x IGP-M	58	6,61	4,96	3,31
TR x CDI	55	97,56	73,17	48,78
TR x IPCA	78	5,98	4,49	2,99

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do Dólar dos Estados Unidos da América do Norte perante o Real Brasileiro.

Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 30 de setembro de 2011 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

(i) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Os valores contabilizados estão ajustados ao valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação.

(ii) Contas a receber, outros ativos e contas a pagar

Os valores do contas a receber e do contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo superior a 360 dias, são calculados ajustes a valor presente desses ativos a taxa de mercado.

(iii) Investimentos

Consistem, principalmente, em investimentos em controladas de capital fechado, as quais são substancialmente consolidadas e que representam interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das cotas possuídas não são aplicáveis.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(iv) Empréstimos e financiamentos

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota 17. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais (30 de setembro de 2011). O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado.

O valor justo desses empréstimos e financiamentos está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	324.514	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	9,07%	348.479	(23.965)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	433.360	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	8,48%	434.205	(845)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão	15.291	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,60%	14.995	296
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão	344.040	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	7,95%	361.555	(17.515)
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	28.315	IGP-M + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	14,52%	29.266	(951)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	37.754	IGP-M + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	14,52%	39.022	(1.268)
Natca S.A.	Itaú S.A.	85.379	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,71%	93.973	(8.594)
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	502.696	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	11,86%	481.802	20.894
Proffito	CRI Itaú S.A.	250.616	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	11,79%	248.464	2.152
SPE Xangai	Santander	92.371	TR + 11% a.a.	1ª de outubro de 2019	11,80%	91.225	1.146
SPE Sfida	Santander	31.952	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	11,80%	30.251	1.701
SISA	Finame Bradesco	623	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	4,80%	601	22
SISA	Finame Banco do Brasil	11.819	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	4,80%	11.650	169
CIMA	CRI Bradesco	534.600	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR+10,7% a.a.	518.135	16.465
Alvear	Itaú S.A.	50.897	TR + 11,52% a.a.	1 de junho de 2017	TR+11,52% a.a.	50.897	
Mooca	CRI Bradesco	100.128	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 9,8% a.a.	92.247	7.881
		<u>2.844.355</u>				<u>2.846.767</u>	<u>(2.412)</u>

(v) Contratos de swap de taxas de juros e de câmbio

Os valores justos dos contratos de taxas de juros e de câmbio (dólar dos Estados Unidos da América no Norte) foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A efetiva liquidação de caixa dos contratos ocorre nos respectivos vencimentos. A Companhia não tem a intenção de liquidar tais contratos antes do prazo de vencimento.

4.2 Política de investimento

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa e minimizar riscos.

De acordo com esta política são permitidas aplicações conservadoras, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, operações compromissadas, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. Para os recursos internacionais, são permitidas aplicações em "time deposits" e outras alternativas conservadoras com remuneração pré ou pós-fixada.

A regra de alocação de recursos obedecerá três riscos independentes (risco de contraparte, risco de liquidez e risco de mercado) e o risco específico de cada uma das aplicações financeiras que não poderá exceder um risco nominal.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Risco de contraparte

PL mínimo da instituição financeira (R\$ 000)	Limite	Nível de risco
14.000	30% do caixa individualmente	1
5.000	20% do caixa ou R\$ 200 milhões Individualmente (o que for maior)	2
Indiferente	R\$ 100 milhões ou 10% do caixa (o que for menor) para todo o grupo de bancos. Além disso não poderemos concentrar mais do que 30% do total em um destes bancos individualmente.	3

- Risco de liquidez

Prazo	Montante	Nível de risco
Liquidez diária	No mínimo 60% do caixa	1
Até 60 dias de carência	No máximo 25% do caixa	2
Acima de 60 dias de carência	No máximo 15% do caixa	3

- Risco de mercado

Operações	Nível de risco
CDB, compromissada e over longo	1
Fundos de renda fixa sem e com crédito privado	2

Os fundos de investimento passam pela aprovação da administração da companhia. Até o momento os seguintes fundos foram aprovados:

BTG Pactual Yield Ref DI
 Votorantim Vintage Ref DI
 Itaú Corp Plus Ref DI

Risco agregado de cada aplicação financeira

Nos riscos acima cada modalidade de aplicação financeira foi associada a um "Nível de Risco". Para cada aplicação financeira realizada pela BR Malls, será computado um nível de risco agregado, ou seja, de contraparte, liquidez e mercado, cuja média aritmética não poderá ultrapassar o valor de 2, para cada aplicação.

O limite máximo de alocação de seus recursos em um único banco é de 25%. A restrição de liquidez é a seguinte:

Mínimo de 60%	Liquidez diária
Máximo de 25%	Liquidez máxima 60 dias
Máximo de 15%	Liquidez acima de 60 dias

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.3 Gestão de capital

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

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

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

	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 17)	2.844.355	1.565.896
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(8.404)	(19.843)
Menos: títulos de valores mobiliários (Nota 5)	(757.521)	(297.873)
Dívida líquida (a)	2.078.430	1.248.180
Total do patrimônio líquido (b)	6.714.393	5.789.398
Total do capital (a) + (b)	8.792.823	7.037.578
Índice de alavancagem financeira - %	23,6	17,7

O capital não é administrado ao nível da Controladora, somente ao nível consolidado.

5 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto à instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são 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:

Controladora

Aplicação	Taxa	Instituição	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Renda Fixa (ii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	295.056	34.907
	100,65%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.	49.638	1.076
	100,05%CDI	Bradesco Leasing S.A.		20.839
	DI + 0,50% a.a.	Debêntures (iii)	23.186	31.649
Circulante			352.815	88.471
Não circulante			15.065	

31 de 70

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado			30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Aplicação	Taxa	Instituição		
Renda Fixa (ii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	419.663	133.472
	101,72%CDI	Bradesco Leasing S.A.	27.974	21.564
	99,69%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.	2.151	54.384
	100,58%CDI	Santander Real Leasing S.A.	7.947	15.368
	100,90%CDI	Itaú Leasing	288.716	
	103,00%CDI	Banco HSBC Leasing S.A.	4.103	
	0,04%a.a.	Banco BTG Pactual Int.		1.069
	2,64%a.a.	Unibanco Grand Cayman		
		Banco Mercantil do Brasil	6.878	6.095
	100,80%a.a.	Banco Alfa S.A.	6	6
		Outros	83	3
Circulante			757.521	231.961
Renda Fixa	107,00%CDI	Banco HSBC S.A.		61.072
		Banco HSBC S.A.		4.840
Não circulante				65.912

A taxa média de remuneração do semestre findo em 30 de setembro de 2011 dos títulos e valores mobiliários foi de 102,11% do CDI (em 31 de dezembro de 2010 - 101,71% do CDI).

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

Aplicação - Consolidado	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Operações compromissadas - títulos privados	207.363	71.100
Recibos de depósitos bancários - DI	10.303	
Certificados de depósitos bancários - DI (*)	150.648	55.306
Fundo de Investimento Votorantim Vintage	10.349	
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	41.033	7.084
Despesas de auditoria e taxa de administração	(33)	(18)
	419.663	133.472

(*) Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Santander, Banco do Brasil, HSBC e Banco Cruzeiro do Sul.

- (ii) Títulos destinados à negociação.
- (iii) Referem-se às debêntures emitidas pela Companhia que foram recompradas em dezembro de 2009.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

6 Instrumentos financeiros**Operações de investimentos financeiros derivativos**

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

Swap taxa de juros

Em 30 de setembro de 2011 a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações possuem operações de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CCB - certificado de crédito bancário obtido junto ao Unibanco (Nota 17), com o objetivo de substituir a taxa de juros original pré-fixadas do referido empréstimo (taxa pré-fixada de 13,77% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 9,70% ao ano).

Em 30 de setembro de 2011 a SPE Xangai Participações possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao financiamento para construção do Shopping Granja Vianna obtido junto ao Santander. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 11,0% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 8,30% ao ano).

Em 30 de setembro de 2011 a Proffito possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI o emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).

Em 30 de setembro de 2011 a SPE SFIDA possui operação de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Sete Lagoas obtido junto ao Banco BTG Pactual. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 10% ao ano) pela taxa pós fixada (93,95% DI).

Em 30 de setembro de 2011 a SPE Monza possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Mooca obtido junto ao Banco Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 9,94% ao ano) pela taxa pós fixada (IPC-A + 6,25 % a.a.).

Swap cambial

Em 18 de abril de 2008, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 17). De forma a minimizar os possíveis efeitos de variações cambiais entre as posições ativas e passivas, a Companhia contratou com o Citibank operação de *swap* cambial do fluxo de 19 pagamentos trimestrais (taxa pré-fixada de 9,75%, ao ano acrescido de variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte) por uma taxa pós-fixada (109,30% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento até 8 de novembro de 2012.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Com objetivo de prorrogar o *hedge* cambial supracitado, a Companhia contratou no primeiro trimestre de 2010 duas operações de *swap* cambial a termo com o Deutsche Bank, de um fluxo de 13 pagamentos. O primeiro tem o valor base "notional" de US\$ 38,000 (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 9,75%, e passiva em 88% do CDI), e o segundo *swap* tem o valor base *notional* de US\$ 137,000 (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 11,47%, e passiva em 100,3% do CDI). Ambas as operações iniciam em novembro de 2012 e finalizam em novembro de 2015.

O objetivo dessas operações foi a proteção desse fluxo financeiro (*hedge cambial*), de forma que o caixa da Companhia não esteja exposto à variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O montante do principal do bônus perpétuo não está protegido em razão de ser uma operação sem vencimento, isto é, uma dívida perpétua. Até 30 de setembro de 2011, a Companhia liquidou 16 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 15 dos swaps cambiais do Citibank (o *swap* iniciou em abril de 2008 com a interinação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008).

Em 23 de fevereiro de 2011, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) no valor de U\$ 230.000 mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 17). De forma a minimizar os possíveis efeitos de variações cambiais entre as posições ativas e passivas, a Companhia contratou com o Deutsche Bank operação de *swap* cambial do fluxo de 20 pagamentos trimestrais (taxa pré-fixada de 8,50%, ao ano acrescido de variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte) por uma taxa pós-fixada (99,15% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento até 14 de janeiro de 2016.

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada de todos os *swaps* listados abaixo, gerando como efeito um ganho em 30 de setembro de 2011 de R\$ 16.514 (em 30 de dezembro de 2010 - perda de R\$ 26.819).

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

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma
7 Contas a receber e outros valores a receber**7.1 Contas a receber**

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Aluguéis (i)	213.684	162.706
Prestação de contas CPI	46.794	29.974
Taxa de cessão de direito de uso (i)	84.887	48.960
Ajuste a valor presente (ii)	(61)	(61)
Outros (iii)	19.387	13.362
	<u>364.691</u>	<u>254.941</u>
Provisão para devedores duvidosos	<u>(33.480)</u>	<u>(19.073)</u>
	<u>331.211</u>	<u>235.868</u>
Circulante	185.868	154.933
Não circulante	<u>145.343</u>	<u>80.935</u>
	<u><u>331.211</u></u>	<u><u>235.868</u></u>

(i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual, ajustado pela linearização do 13º aluguel e dos degraus dos contratos.

(ii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.

(iii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 61 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 61) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado na taxa Selic (11,89%).

(iv) Representa, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e Comercialização e receitas de desenvolvimento de Shoppings da BR Malls Desenvolvimento.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
A vencer	312.420	220.304
Vencidos até 60 dias	2.480	2.349
Vencidos de 61 a 90 dias	1.742	1.829
Vencidos de 91 a 180 dias	4.939	4.072
Vencidos de 181 a 360 dias	9.721	7.443
Vencidos há mais de 361 dias	33.450	19.005
	<u>364.752</u>	<u>255.002</u>

A provisão para devedores duvidosos (*impairment*) leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores desses clientes em faixas de atraso inferiores a esse prazo.

7.2 Outros valores a receber

Refere-se principalmente ao direito oriundo da venda de participação das torres comerciais do Shopping Tijuca no montante de R\$ 8.366 e valores a receber da venda da participação da RAS Empreendimentos e Participações no montante de R\$ 5.750 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 7.813).

7.3 Arrendamentos

A Companhia mantém contratos de arrendamentos como arrendadora das lojas de shopping, conforme mencionado na Nota 2.28. A tabela abaixo demonstra os valores nominais dos pagamentos mínimos de arrendamentos não canceláveis, nos quais a Companhia é arrendadora:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Até um ano	391.069	344.393
Entre dois e cinco anos	898.744	848.555
Mais de 5 anos	156.293	150.093
	<u>1.446.106</u>	<u>1.343.041</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma
8 Tributos a recuperar

	Controladora	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente		258
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	12.463	12.805
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (i)	<u>7.297</u>	<u>12.384</u>
Impostos a recuperar - diretos	19.760	25.447
PIS e COFINS	312	317
Outros	<u>139</u>	
Impostos a recuperar - indiretos	<u>451</u>	<u>317</u>
Não circulante	<u><u>20.211</u></u>	<u><u>25.764</u></u>
	Consolidado	
	30 de Setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	11.494	10.633
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	28.518	24.237
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (i)	<u>14.221</u>	<u>18.564</u>
Impostos a recuperar - diretos	54.233	53.434
PIS e COFINS	1.920	1.661
Outros	<u>6.185</u>	<u>4.827</u>
Impostos a recuperar - indiretos	<u>8.105</u>	<u>6.488</u>
Não circulante	<u><u>62.338</u></u>	<u><u>59.922</u></u>

- (i) Em sua maioria, corresponde ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de compensação de impostos, por meio de tributos devidos nas operações de Shoppings, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte.

9 Imposto de renda e contribuição social diferidos

As Companhias que compõem o grupo BR Malls adotam, em sua maioria, o regime de tributação do lucro presumido, pelo qual o imposto de renda e contribuição social são calculados pela aplicação de percentuais pré-estabelecidos sobre as receitas de aluguéis, serviços e financeiras (Nota 2.19 e 2.20). Das empresas do grupo, a BR Malls Participações, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Nattca, Fashion Mall S.A., SPE Indianópolis e Center Shopping adotaram o regime de tributação do lucro real.

37 de 70

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido do exercício de 2009, as companhias puderam optar pelo Regime Tributário de Transição - RTT, que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, por meio de registros no livro de apuração do lucro real - LALUR ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escrituração mercantil. A opção por este regime se deu quando da entrega da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2008.

(a) Composição

Os saldos de ativos diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	13.511	8.786
Bases negativas de contribuição social (i)	13.839	5.723
Diferenças temporárias:		
Provisão para contingências (ii)	4.995	5.117
Provisão para perdas em instrumentos financeiros	21.110	8.843
Provisão para devedores duvidosos	2.624	1.895
Demais diferenças temporárias (iii)	3.414	3.495
Diferido gasto com a emissão de ações	20.897	20.897
Não circulante	80.390	54.756

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Proffito e Nattca, acima demonstrados correspondem a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

Além desses impostos diferidos, a BR Malls Participações também apresenta em seus registros fiscais o montante de aproximadamente R\$ 104.928 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 67.600) de prejuízo fiscal e R\$ 180.546 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 127.268) de base negativa da contribuição social a compensar com lucros tributáveis futuros. No exercício de 2009 foi registrado contabilmente na BR Malls Participações, ativo fiscal diferido de R\$ 4.549 sobre prejuízo fiscal em razão de a Companhia possuir expectativa de lucratividade futura para os próximos 5 anos. Essa estimativa leva em consideração um estudo elaborado pela Administração da Companhia que demonstra a realização desse prejuízo.

- (ii) Correspondem, principalmente, a contingências trabalhistas e fiscais. As contingências trabalhistas se referem a processos judiciais que têm como objeto a cobrança de encargos previdenciários decorrentes da prestação de serviços de pessoas físicas e da contratação de pessoas jurídicas. Já as contingências fiscais referem-se: (i) ao auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro contra a Fashion Mall S.A pelo qual se exige ITBI sobre a incorporação imobiliária em realização de capital da Fashion Mall S.A.; (ii) contingência de COFINS sobre receita de aluguel da Ecisa Engenharia referente ao período cumulativo de maio de 2001 a janeiro de 2004.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Refere-se principalmente a diferenças temporárias sobre o PIS e a COFINS cuja exigibilidade encontrava-se suspensa em razão dos depósitos efetuados pela Ecisa Engenharia e Ecisa Participações nos autos dos processos que discutem o alargamento da base de cálculo das referidas contribuições pela Lei nº 9.718/98, bem como a manutenção dessas empresas no regime cumulativo de apuração do PIS e COFINS. A exigibilidade esteve suspensa até junho de 2008, quando as empresas deixaram de efetuar o depósito judicial e passaram a recolher o valor dessas contribuições conforme legislação em vigor.

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

(b) Período estimado de realização

Os valores dos ativos, líquidos dos passivos fiscais diferidos, apresentam as seguintes expectativas de realização:

<u>Ano</u>	<u>Ativo fiscal diferido - consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2011</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>
2011	5.110	3.480
2012	7.261	4.946
De 2013 a 2019 (i)	68.019	46.330
	<u>80.390</u>	<u>54.756</u>

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

(c) Imposto de renda e contribuição social - passivo fiscal diferido não circulante (consolidado)

Refere-se, substancialmente, aos impostos diferidos decorrentes de ajuste a valor justo (*fair value*) das operações de derivativos e das propriedades para investimento. Em 30 de setembro de 2011, o saldo é de R\$ 1.889.163 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 1.901.146).

10 Ativo fiscal diferido - realizável a longo prazo (consolidado)

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

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nos termos das instruções CVM nºs 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. Em 30 de setembro de 2011 o saldo corresponde a R\$ 17.145 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 19.755).

Até 30 de junho de 2007, o ágio referente à Ecisa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 30 de setembro de 2011, o saldo corresponde a R\$ 24.848 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 28.631).

A Companhia possui expectativa de realizar o crédito fiscal no período de 10 anos, mesmo prazo de amortização fiscal dos referidos ágios. A realização anual é de aproximadamente R\$ 8.524.

11 Partes relacionadas**Contas a receber (controladora)**

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisas referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 30.600 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 12.750)

**Adiantamentos para futuro aumento
de capital - AFAC (controladora)**

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 324.375 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 15.999) com as suas controladas, conforme assim resumido:

	Controladora	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Ecisa Engenharia(i)	212.348	
Ecisa Participações (ii)	90.000	
BR Malls Desenvolvimento	3.767	3.767
SPE Sfida	13.675	11.389
Spinacia	170	
BR Malls Int. Finance	1.172	
SPE Monaco	1.120	
Outros	2.123	843
	<u>324.375</u>	<u>15.999</u>

(i) Os valores de AFAC apresentados pela Ecisa Engenharia são referentes a compra da Alvear pela empresa Spinacia.

(ii) Os AFACs na Ecisa Participações são referentes a liquidação da dívida do Shopping Uberlândia.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Como tem acontecido nos últimos anos, tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar o saldo remanescente até o final do exercício social de 31 de dezembro de 2011.

Empréstimos a empresas ligadas

Essa operação foi realizada com o objetivo de internação da captação dos Bônus perpétuos no Brasil e refere-se principalmente aos contratos de mútuo em condições pactuadas próximas do mercado com empresas da Companhia, conforme a seguir:

A BRMalls Finance possui contrato de mútuo em condições pactuadas próximas do mercado no montante de R\$ 335.622 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 286.740) atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, equivalente a US\$ 137.000 mil.

A BRMalls Finance possui contrato de mútuo no montante de R\$ 484.061 atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 8,50% ao ano, equivalente a US\$ 230.000 mil.

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração presta serviços de 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. Em 30 de setembro de 2011, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$ 11.485 (em 30 de setembro de 2010 - R\$ 7.181), foi eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores. De acordo com a Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovado um limite máximo para a remuneração anual global da administração da Companhia de R\$ 25.000.

12 Investimentos (controladora)

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Integralização de capital	Alienações	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial (*)	Saldos em 30 de setembro de 2011
Ecisa Engenharia	2.354.913			(2.140)		108.661	2.866.765
Ecisa Participações	2.919.223	405.331		(1.230)	(21.000)	147.538	3.044.531
Br Malls Finance	30.868	7.853				43.908	82.629
SPE Mônaco	61.992					2.904	64.896
SPE Azione	5.136		(5.429)			293	
SPE Sfida	23.958			(1.447)		1.797	24.308
SPE Fortuna	116.639					4.747	121.386
BR Malls CSC	2.646					3.238	5.884
BR Malls Desenvolvimento	1.953					4.221	6.174
SPE Spinacia	40.205		(40.241)			36	
Center Parking	285					353	638
West Parking	714					806	1.520
EDRJ 113	110.465		(108.366)			(2.099)	
Crystal Administradora	82					557	639
Crystal Parking	57			3		462	522
	<u>5.669.136</u>	<u>413.184</u>	<u>(154.036)</u>	<u>(4.814)</u>	<u>(21.000)</u>	<u>317.422</u>	<u>6.219.892</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os principais saldos em 30 de setembro de 2011 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (*)	Total
Ecisa Engenharia	67.467	3.721.943	3.789.410	(502.986)	(419.659)	(2.866.765)	(3.789.410)
Ecisa Participações	100.594	3.532.564	3.633.158	(394.847)	(193.780)	(3.044.531)	(3.633.158)
Br Malls Finance	9.548	877.240	886.788	(458.009)	(346.150)	(82.629)	(886.788)
SPE Mônaco	2.771	85.487	88.258	(21.941)	(1.421)	(64.896)	(88.258)
SPE Sfida	2.837	71.101	73.938	(14.133)	(35.497)	(24.308)	(73.938)
SPE Fortuna	10.739	150.029	160.768	(38.394)	(988)	(121.386)	(160.768)
Br Malls CSC	7.375	92	7.467	(249)	(1.334)	(5.884)	(7.467)
Br Malls Desenvolvimento	4.913	5.960	10.873	(722)	(3.977)	(6.174)	(10.873)
Center Parking	68	594	662	(23)	(1)	(638)	(662)
West Parking	133	1.438	1.571	(51)		(1.520)	(1.571)
Crystal Administradora	12.412	5.364	17.776	(4.342)	(12.795)	(639)	(17.776)
Crystal Parking	102	517	619	(97)		(522)	(619)
Total	218.959	8.452.329	8.671.288	(1.435.794)	(1.015.602)	(6.219.892)	(8.671.288)

Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 das controladas

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contri-buição social	Lucro líquido (prejuízo) do período (*)
Ecisa Engenharia	57.694	(5.945)	(20.502)	(21.931)	94.251	592	4.502	108.661
Ecisa Participações	70.173	(8.332)	(17.346)	1.450	93.327	6.917	1.349	147.538
Br Malls Finance			(72)	22.806	21.174			43.908
SPE Mônaco	4.518	(1.107)	(33)	80		(425)	(129)	2.904
SPE Azione	180		(4)	66			51	293
SPE Sfida	4.228	(1.253)	(12)	(508)		(518)	(140)	1.797
SPE Fortuna	5.480	(342)	96	350		(656)	(181)	4.747
Br Malls CSC	5.762		(2.084)	346		1	(787)	3.238
Br Malls Desenvolvimento	4.844	(5)	(158)	104			(564)	4.221
SPE Spinacia			(1)	38			(1)	36
Center Parking	469	(65)					(51)	353
West Parking	1.085	(155)					(124)	806
EDRJ 113	62	(2.182)					21	(2.099)
Crystal Administradora	614	(19)	21	(6)			(53)	557
Crystal Parking	809	(302)	38	1			(84)	462
	155.918	(19.707)	(40.057)	2.796	208.752	5.911	3.809	317.422

(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas informações trimestrais do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas do grupo.

Notas Explicativas
BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Propriedades para investimento (consolidado)

De acordo com o pronunciamento CPC 28 as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital podem ser registradas como propriedades para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo. A mensuração e o ajuste a valor justo são realizados anualmente na data de fechamento de balanço no final do exercício social.

	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	9.454.483	221.632	9.676.115
Aquisições (i)	1.002.113	404.598	1.406.711
Transferência(iv)	109.236	(109.236)	
Alienação (iii)	(10.131)		(10.131)
Saldos em 30 de setembro de 2011	10.555.701	516.994	11.072.695

- (i) As aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente ao aumento da participação no Shopping Curitiba, da aquisição do Shopping Paralela, da aquisição dos Shoppings Londrina, Maringá, Londrina Norte e Cascavel e aumento de participação no shopping Piracicaba.
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção, referem-se à aquisição do terreno e gastos com a construção do São Bernardo do Campo, Estação BH e Shopping Mooca.
- (iii) Alienação na participação na RAS Empreendimentos Imobiliários (Shopping Esplanada) por R\$ 11.819 gerando um lucro de R\$ 1.688.
- (iv) O shopping Via Brasil foi inaugurado no dia 26 de abril de 2011, quando houve a transferência de Greenfields para bens em operação no valor de R\$ 109.236.

A administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio e por entender que seus pares também utilizam a mesma prática internacional.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

As premissas utilizadas em 2010 e 2009 para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades encontram-se descritas a seguir:

Premissas da avaliação do valor justo

Inflação anual	4,50%
Crescimento na perpetuidade (real)	1,50%
CAPEX - manutenção/receita bruta	2,50%

Número de anos considerando o fluxo de caixa

Taxa real de crescimento dos fluxos de caixa anterior a perpetuidade	10 anos
Taxa de desconto real - Shoppings administrados	2%
Taxa de desconto real - Shoppings não administrados	9%
	11%

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos e financiamentos estão descritas na Nota 17.

Notas Explicativas
BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Imobilizado (consolidado)

	Edificações e benfeitorias (i)	Equipamentos e instalações	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(1.463)	(192)	(1.655)
Valor residual	<u>9.537</u>	<u>2.037</u>	<u>11.574</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
Saldos em 30 de setembro de 2011			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(1.779)	(302)	(2.081)
Valor residual	<u>9.221</u>	<u>1.927</u>	<u>11.148</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

(i) Refere-se à sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro.

15 Intangível (consolidado)

	Consolidado
	Softwares adquiridos e outros
Saldos em 31 de dezembro de 2010	
	<u>11.172</u>
Aquisição	1.659
Amortização	(1.026)
Saldos em 30 de setembro de 2011	
	<u>11.805</u>
Taxa anual de amortização	20%

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma
16 Fornecedores**Composição por empresa**

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
BR Malls (i)	8.775	7.395
Spinacia	3.454	
SISA	987	1.228
CIMA	5.329	4.472
Companhia Santa Cruz	110	1.372
Spe Xangai (ii)	5.518	3.429
Ecisa Participações	690	1.064
Ecisa Engenharia (iv)	15.047	1.517
Center Shopping		723
Alvear	6.131	
Outros (iii)	17.506	6.822
	63.547	28.022
Circulante	57.594	21.796
Não circulante	5.953	6.226
	63.547	28.022

- (i) Referem-se a obrigações assumidas pela BR Malls Participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor original de R\$ 10.246 será pago em um prazo de 10 anos (carência de seis meses) a partir de dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.
- (ii) Correspondem a fornecedores a pagar referente à obra do shopping Granja Viana.
- (iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente a obras de "Greenfields".
- (iv) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pelo terreno do shopping Plaza Niterói.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Empréstimos e financiamentos (consolidado)

	Encargos	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.741	12.676
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	15.076	13.999
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	68.503	64.737
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	5.356	5.969
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	5.560	11.580
Banco do Nordeste do Brasil	10% a.a.		210
HSBC - Finame	TJLP + 3,70% a.a.		120
HSBC - Leasing	16,43% a.a.		453
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	8.079	4.340
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	2.656	1.465
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	29.078	1.939
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	4.728	3.969
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	611	612
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.		698
		<u>152.388</u>	<u>122.767</u>
Moeda estrangeira			
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.423	4.106
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	<u>6.848</u>	
		<u>163.659</u>	<u>126.873</u>
Circulante			
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	53.328	56.951
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	70.303	73.280
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	434.193	447.478
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	534.600	
Banco Bradesco (x)	TR + 9,8% a.a.	100.128	
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	DI + 0,50% a.a.	9.935	14.903
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	338.480	322.285
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	84.292	89.005
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	29.296	29.256
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	221.538	103.401
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	12	450
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	7.091	9.455
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.		974
Itaú - CCB (xii)	TR + 11,52% a.a.	<u>50.897</u>	
		<u>1.934.093</u>	<u>1.147.438</u>
Moeda estrangeira			
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	320.091	291.585
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	<u>426.512</u>	
		<u>2.680.696</u>	<u>1.439.023</u>
Não circulante			
		<u>2.844.355</u>	<u>1.565.896</u>

Na controladora BR Malls Participações, os empréstimos e financiamentos correspondem às operações de Debêntures séries 1 e 2.

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

- (i) Em fevereiro de 2007, a Ecisa Participações e a Ecisa Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Unibanco, com vencimento em fevereiro de 2019. O pagamento do principal e dos juros iniciou-se no mês de março de 2008, após o período de carência de um ano.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ii) Em fevereiro de 2007, a Nattca emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Itaú BBA. 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.
- (iii) Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou à emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a TR + 10,15% ao ano.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados.
- (v) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175 milhões em títulos de crédito perpétuo (*perpetual bonds*) por meio de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares dos Estados Unidos da América do Norte e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shoppings centers, nos quais a Companhia é titular de participação.
- Em janeiro de 2011, a Companhia emitiu US\$ 230 milhões em títulos de crédito perpétuo (*"perpetual bonds"*) através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 8,5% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 12 de janeiro de 2016. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, os recursos captados serão utilizados para: (i) concepção, incorporação e administração de novos shopping centers; (ii) aquisição de maior participação nos shopping centers de que participa; (iii) aquisição de participação em shopping centers de terceiros e empresas que atuem no mesmo setor; (iv) expansão das operações de shopping centers de que participa; e (v) amortização ou quitação de financiamentos.
- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 11% ao ano.
- (vii) Em novembro de 2009, a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 92.500 pelo prazo de 12 anos (carência de dois anos) ao custo equivalente de TR + 11,16% ao ano.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em fevereiro de 2011 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 134.949 pelo prazo de 12 anos ao custo equivalente de TR + 11,00% ao ano.

- (viii) Em dezembro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A. no valor total de R\$ 32.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Sete Lagoas. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 10% ao ano.
- (ix) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA os financiamentos referentes à construção do Shopping Independência foram incorporados pela BR Malls.
- (x) Em junho de 2010 foi firmado contrato de financiamento pela Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. no valor total de R\$ 115.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Mooca. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 9,8% ao ano.
- (xi) Em fevereiro de 2011 a CIMA celebrou com o Banco Bradesco a securitização de seus recebíveis que originou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, lastreados pelos recebíveis do Shopping Tijuca no montante de R\$ 500.000 pelo prazo de 168 meses (com carência de 24 meses) ao custo equivalente de TR + 10,70%.
- (xii) Em 30 de março de 2011 foi firmado contrato de financiamento pela Spinacia Participações S.A. no valor total de R\$ 107.000. Em 11 de maio de 2011 foi assinado aditivo de R\$ 24.000 totalizando R\$ 131.000. O objetivo é captar recursos para a construção do Shopping Center São Bernardo. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 10,65%.

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
2011	39.951	126.873
2012	135.428	118.258
2013	258.628	194.085
2014	269.943	188.511
2015	262.287	178.415
2016 em diante	1.878.118	759.754
	<u>2.844.355</u>	<u>1.565.896</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****Cláusulas contratuais - "covenants"**

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. A Companhia possui como uma das cláusulas contratuais de "covenants" das debêntures (série 1 e série 2) o indicador de (i) Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro)/despesas financeiras líquidas, relativas a quatro trimestres deve ser igual ou superior a 1,75 vezes e (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa)/Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro), sendo o Ebitda do trimestre multiplicado por 4 deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes.

Em 30 de setembro de 2011 o cálculo do indicador do primeiro "covenant" da série 1 das debêntures é de 4,42 vezes, da série 2 é de 5,84 (ex variação cambial) vezes e do segundo "covenant" é de 1,89 vezes, estando em cumprimento com as cláusulas contratuais "covenants".

Em 25 de janeiro de 2009 os debenturistas da 2ª série da 1ª emissão pública de debêntures aprovaram o aprimoramento da redação de "Despesa financeira líquida" constante da escritura de emissão, passando a figurar o seguinte texto: A diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstração do resultado do trimestre da Companhia, excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 meses, (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissão de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional.

Em outubro de 2010 foi realizada a Assembleia Geral de Debenturistas da série 1 e da série 2 onde foram deliberados os seguintes assuntos:

- (i) Modificação do índice financeiro estabelecido a partir do terceiro trimestre de 2010, para que seja dívida líquida/Ebitda anualizado igual ou inferior a 3,80 vezes a partir do terceiro trimestre de 2010.
- (ii) Aprimoramento da redação da definição de "Dívida Líquida" constante do sub-item XVII da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão, para que a mesma passe a vigorar com a seguinte redação:

"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras)."
- (iii) Inclusão, na Escritura de Emissão, de previsão sobre a opção de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série pela Emissora no caso de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme definido na Escritura de Emissão, sem que haja a decretação do vencimento antecipado.
- (iv) Autorização para que o agente fiduciário firme instrumento aditivo à Escritura de Emissão, refletindo as alterações decorrentes das deliberações que vierem a ser aprovadas pelos debenturistas.
- (v) Adicionalmente, foi aprovado o pagamento de um valor equivalente a 0,55% incidente sobre o preço unitário a ser pago no dia 29 de outubro de 2010, a título de prêmio pela repactuação aprovada na AGD da 1ª e 2ª Séries da Companhia no valor de R\$ 1.895.

De acordo com a escritura da emissão das debêntures a Companhia poderá não cumprir as cláusulas contratuais de "covenants" por até dois trimestres consecutivos ou por até três períodos de desenquadramento.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

(i) Unibanco - CCB

Hipoteca de primeiro grau das frações detidas no Shopping Center Piracicaba, Amazonas Shopping e Shopping Center Iguatemi Caxias e cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do NorteShopping.

(ii) Itaú - CCB

Alienação fiduciária dos terrenos do Shopping Estação e do Estação Convention Center. Hipoteca de seus bens móveis, instalações e benfeitorias. Cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do Shopping Estação e endosso do seguro garantia de danos físicos à estrutura do Shopping.

(iii) Itaú - CRI

Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de créditos de recebíveis - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária dos imóveis Shopping Fashion Mall, Ilha Plaza Shopping e Niterói Plaza Shopping e das ações da Fashion Mall S.A., cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos às estrutura dos shoppings, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

(iv) Debêntures

Garantia fidejussória.

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

(vi) Santander - Financiamento Granja Vianna

Em outubro de 2009 a SPE Xangai celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Granja Vianna com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do shopping inaugurado em outubro de 2010, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração. Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do Shopping.

(vii) Itaú - CRI Tamboré

Em novembro de 2009 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis do shopping e endosso de seguro em garantia de danos físicos às estrutura do shopping, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma
(viii) Santander - Financiamento Sete Lagoas

Em dezembro de 2009 a SPE Sfida celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Sete Lagoas com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do shopping inaugurado em novembro de 2010, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração (garantia compartilhada com o financiamento da construção do Shopping Granja Vianna). Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do shopping.

(ix) Bradesco - Financiamento Mooca

Em junho de 2010 a SPE Mooca celebrou com o Bradesco um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Center Mooca com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído e cessão fiduciária de direitos creditórios futuros dos recebíveis do shopping.

(x) Bradesco - CIMA

Em fevereiro de 2011 a CIMA celebrou com o Banco Bradesco uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel do Shopping Campinas, cessão fiduciária dos recebíveis do Shopping Tijuca.

(xi) Santander - Spinacia Participações

Em março de 2011 a Spinacia Participações S.A. celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping São Bernardo com as seguintes garantias: 51,41% do terreno a ser utilizado na construção do shopping.

(xii) Itaú - Alvear Participações S.A.

A Alvear celebrou com o Banco Itaú um financiamento para a construção do Shopping Londrina Norte de R\$ 50.000, com taxa de 11,52% a.a. + TR em 49 prestações, com as seguintes garantias: 17,06% do Shopping Catuaí Londrina.

18 Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	14.981	8.198
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	11.521	16.768
ISS	301	1.004
Outros	3.395	7.164
	30.198	33.134

- (i) Em novembro de 2009, a Ecisa Engenharia aderiu ao Programa de Parcelamento previsto na Lei nº 11.941/2009 para parcelar em 30 meses o débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83 (Nota 19).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) A Ecisa Engenharia 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 no valor de R\$ 8.532, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços.

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social - consolidado

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

	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	247.846	231.757
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34	34
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(84.268)	(78.797)
Efeitos tributários sobre:		
Amortização de ágio	(30.640)	(10.545)
Resultado positivo de equivalência patrimonial	70.224	64.521
Variações cambiais (i)	(31.725)	1.346
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	22.506	(111)
Outros	4.656	3.642
Imposto de renda e contribuição social no resultado do semestre	(49.247)	(19.944)
Corrente	(31.452)	(26.383)
Diferido	(17.795)	6.439
Total	(49.247)	(19.944)

- (i) A Companhia adota o regime de caixa para fins de tributação das variações cambiais.

Notas Explicativas
BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Imposto de renda (i)	93	197
Contribuição Social (i)	34	63
COFINS (i)	961	1.835
IPTU (ii)	800	2.510
Outros		198
Circulante	1.888	4.803
Imposto de renda (i)	2.369	2.381
Contribuição social (i)	306	273
COFINS (i)	8.667	6.881
IPTU (ii)	6.962	6.962
REFIS (iii)	58.091	58.709
Outros	169	545
Não circulante	76.564	75.751

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

Os débitos descritos abaixo foram objeto de parcelamento nas condições indicadas a seguir:

(a) Parcelamento em até 30 meses
Processos Administrativos

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 30 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 90 % e 40% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 30 meses: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes da correção monetária complementar do balanço relativa à diferença entre o IPC e BTNF, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1076801940195-50. Com relação a esse processo, a partir de junho de 2011, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2/2011, os débitos foram consolidados. A companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 36 (Principal), mais a atualização realizada pela taxa SELIC.

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

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Parcelamento em até 180 meses**Processos Administrativos**

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 180 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 60 % e 25% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 180 meses: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes de despesas consideradas como indedutíveis pelo Fisco, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1537400222700-10; (ii) débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83. Com relação a esses processos, a partir de junho de 2011 (Consolidado), a Companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 70 (principal), mais a atualização realizada pela taxa SELIC.

Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para (i) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente dos débitos de Imposto de Renda e Contribuição Social que foram incluídos no parcelamento ordinário no exercício de 2005; (ii) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente do débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, que foi incluído no parcelamento ordinário em 2007. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 209.

- (ii) A Nattca, ao adquirir o Shopping Estação, se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba. O débito foi parcelado até 2014 e vem sendo pago pela Nattca desde fevereiro de 2007. O valor do parcelamento foi ajustado em contrapartida ao custo de aquisição do Shopping e está sendo atualizado com base na TJLP.
- (iii) A CIMA aderiu Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos. A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no REFIS foi dado em garantia terrenos localizados nos estados do Paraná, Maranhão e Espírito Santo.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Obrigações a pagar por aquisição de Shopping

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
BR Malls (i)	155.440	59.917
Ecisa Participações (ii)		52.964
Ecisa Engenharia (iii)	13.093	505.577
SPE Indianópolis (iv)		104.611
Spinacia(v)	299.250	
	<u>467.783</u>	<u>723.069</u>
Circulante	244.140	203.139
Não circulante	<u>223.643</u>	<u>519.930</u>
	<u>467.783</u>	<u>723.069</u>

- (i) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa BR Malls pela compra de 40% da participação imobiliária do Shopping Crystal Plaza. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 30.000 será amortizada dentro de 12 meses a partir da data de aquisição (setembro de 2010). Em 30 de dezembro de 2010 a BR Malls adquiriu mais 30% da participação imobiliária do Shopping Crystal sendo a primeira paga no ato e o valor de R\$ 28.700 a ser amortizado no 12º mês e 24º mês. Todas as parcelas serão corrigidas pelo IGP-M.

No dia 29 de abril de 2011, a Companhia adquiriu 95% do Shopping Paralela em Salvador (BA), pelo preço total de R\$ 285 milhões, e, dentro de 30 dias, passou a ser responsável por sua administração e comercialização. O preço a ser pago pelo shopping e administração do ativo é de R\$ 237,5 milhões, sendo que 40% serão pagos a vista e o restante em 4 parcelas anuais e iguais, corrigidas por IPCA, tendo sido o shopping alienado fiduciariamente em garantia das parcelas pendentes. A aquisição também envolve o pagamento de R\$ 47,5 milhões por 95% da operação do estacionamento a serem pagos no mesmo formato da aquisição do shopping, entretanto o início do pagamento está condicionado à prática de cobrança de tarifas na cidade.

- (ii) Em 31 de dezembro de 2010 referia-se à aquisição da ASB Administração e Incorporação (empresa incorporada pela Ecisa Participações em 31 de maio de 2009), a qual é detentora de 100% da participação imobiliária do Campinas Shopping. O parcelamento era referente a uma parcela anual atualizada monetariamente com base em 55% na variação do CDI, com vencimento em 6 de fevereiro de 2011, o qual foi quitado nesta data.
- (iii) Em 31 de dezembro de 2010 referia-se a obrigações assumidas pela empresa Ecisa Engenharia pela compra de 100% do Shopping Tijuca. A primeira parcela foi paga no ato e o saldo remanescente no valor de R\$ 500.000 foi quitado em março de 2011 em conexão com a operação mencionada na Nota 17 (xi). O saldo na Ecisa Engenharia em 30 de setembro de 2011 refere-se à aquisição de fração adicional do Shopping Curitiba pelo valor de R\$ 34.650, sendo R\$ 14.650 pagos à vista e o restante em 20 parcelas mensais de R\$ 1.000 corrigidas pelo INPC + 7% a.a., a primeira sendo paga em fevereiro de 2011.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (iv) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa SPE Indianópolis pela compra de 51% do Center Shopping em Uberlândia. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 102.000 foi amortizada em 12 meses e seu pagamento foi concluído em setembro de 2011.
- (v) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa Spinacia pela compra de 70% da empresa Alvear Participações S.A. no valor total de R\$ 294.000 com o prazo de 3 anos corrigida por 100% do CDI

21 Provisão para contingências (consolidado)

A Companhia está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. De acordo com as Normas e Pronunciamentos Contábeis - NPC 22 e em consonância com o CPC 25, as perdas com 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.

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Tributárias (i)	46.829	46.985
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	11.529	11.964
Cíveis	50.605	51.581
Não circulante	108.963	110.530

- (i) Corresponde principalmente a:

A Ecisa Engenharia questiona a legalidade da cobrança de Laudêmio sobre a compra do Shopping Recife, sendo definido pelos advogados que a probabilidade de perda nesse questionamento é provável. O montante registrado como contingência corresponde a R\$ 3.744.

Contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R\$ 6.050.

Contingências tributárias da empresa Cima, no montante de R\$ 33.117, corresponde basicamente a debito de IPTU do Shopping Tijuca no montante de R\$ 18.723 e de credito de PIS e COFINS na base de calculo não cumulativa no montante de R\$ 10.500 e cobrança de IOF sobre empréstimos de mútuo entre companhias no montante de R\$ 1.663.

- (ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.
- (iii) Contingências cíveis da empresa Cima no montante de R\$ 50.669 que correspondem a ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro de 2011 a Companhia possui um montante de R\$ 1.103 referente a contingências trabalhistas (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 1.632), R\$ 17.038 referentes a contingências fiscais (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 8.960) e R\$ 19.626 referentes a contingências cíveis (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 19.125) classificadas como de perda possível pela administração com base no suporte de seus consultores jurídicos. Estas contingências são compostas, substancialmente, pelos seguintes assuntos: (a) ação cautelar movida pela Geral de Turismo Ltda. pelo suposto descumprimento de acordo que estabeleceu a forma de retirada do lixo gerado pelo shopping Niterói Plaza; (b) complemento das verbas rescisórias; (c) auto de Infração lavrado para cobrança dos débitos de COFINS incidentes sobre a receita auferida com aluguéis; (d) lançamento de IPTU efetuado com base na reunião de inscrições municipais; e (e) cobrança de ISS pelo município de Recife.

22 Receita diferida

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Cédula de crédito imobiliário - Companhia Santa Cruz (i)		49.729
Receita diferida - CDU (ii)	125.623	78.698
Não circulante	125.623	128.427

- (i) Em maio de 2005 a Companhia Santa Cruz, subsidiária integral da Ecisa Participações Ltda., celebrou com a BI Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou na emissão de cédula de créditos imobiliários - CCIs lastreados e garantidos pelo fluxo de recebimento a realizar do Shopping Metrô Santa Cruz. Nessa operação a Companhia Santa Cruz vendeu a valor presente 50% do seu fluxo de recebíveis dos contratos de locação de lojas do Shopping Metrô Santa Cruz até julho de 2015. A Companhia reconhece a receita dessa operação de securitização de forma linear pelo prazo do contrato. Em janeiro de 2011 a Companhia Santa Cruz efetuou a quitação antecipada desta operação.
- (ii) As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso que são reconhecidas linearmente no resultado do período com base no prazo de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem.

23 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de setembro de 2011, o capital social da Companhia é de R\$ 3.423.837 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 2.561.195) dividido em 449.499.548 (em 31 de dezembro de 2010 - 406.277.988) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de janeiro de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º Programa relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007 (Nota 31), mediante a subscrição particular de 564.482 ações, ao preço de emissão de R\$ 10,81, totalizando R\$ 6.102.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculadas ao 4º e 5º Programas relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de abril de 2009 e 5º de outubro de 2010, respectivamente (Nota 31), mediante a subscrição particular de 32.232 ações, ao preço de emissão de R\$ 6,67, totalizando R\$ 215 e 9.571 ações, ao preço de emissão de R\$ 11,00, totalizando R\$ 105.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R\$ 124.367, sem emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte da reserva de lucros da companhia.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de maio de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, mediante a emissão de 37.400.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal pelo preço de R\$ 17,20 por ação no montante de R\$ 643.280 por oferta pública de ações.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de maio de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, mediante a emissão de 5.100.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal pelo preço de R\$ 17,20 por ação no montante de R\$ 87.720 por oferta pública de ações.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de julho de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculadas ao 4º e 5º Programas relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de abril de 2009 e 5º de outubro de 2010, respectivamente (Nota 31), mediante a subscrição particular de 94.970 ações, ao preço de emissão de R\$ 6,64, totalizando R\$ 630 e 20.305 ações, ao preço de emissão de R\$ 10,98, totalizando R\$ 223.

A composição acionária do capital social da Companhia em 30 de setembro de 2011 está demonstrada no quadro abaixo:

	Quantidade Ações	Capital social (%)
Novo Mercado	279.542.920	62,2
Fidelity	35.186.730	7,8
Dodge & Cox	22.016.500	4,9
Blackrock	22.103.100	4,9
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	20.234.701	4,5
Valia	18.860.800	4,2
HSBC	16.353.436	3,7
Richard Paul Matheson	20.140.136	4,5
EI Brazil Investments III, LLC	10.934.016	2,4
Carlos Medeiros	2.202.511	0,5
Colaboradores	1.922.126	0,4
Ações em tesouraria	2.572	
	449.499.548	100,0

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**(b) Conta redutora de patrimônio líquido -
Custo com captação de recursos**

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 50.728 líquido do efeito tributário (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 39.879) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

(c) Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 33.093 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 20.284) (Nota 31).

(d) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. No exercício de 2010 a Companhia constituiu o montante de R\$ 74.344 de reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

(e) Reserva de lucros a realizar

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia constituiu o montante de R\$ 117.908, referente à parcela do lucro não realizado no exercício e reverteu parcela de lucro realizado no exercício de 2010 no montante de R\$ 27.742. Em 30 de setembro de 2011 o saldo de lucros a realizar monta R\$ 236.696.

(f) Reserva de retenção de lucros

De acordo com o artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Com base na projeção de fluxo de caixa, projetada no orçamento de capital da Companhia para os próximos 5 exercícios, fez-se necessária a retenção de parcela dos lucros acumulados apurados até 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 2.505.931. Em 23 de setembro de 2010, foi integralizado o valor de R\$ 248.440 reduzindo desta forma o valor das reservas de retenção de lucro para R\$ 2.257.491. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia procedeu à retenção de parcela de lucros acumulados no montante de R\$ 353.728. Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que a referida parcela dos lucros apurados seja retida pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R\$ 124.367, sem emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte da reserva de lucros da Companhia.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia (em 30 de setembro de 2011 - R\$ 3.423.837).

(g) 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.

No exercício de 2010, os dividendos mínimos obrigatórios realizados e os dividendos complementares propostos totalizaram o montante de R\$ 67.202, sendo que, conforme mencionado na Nota 2.24, o valor registrado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 corresponde ao dividendo mínimo obrigatório realizado de R\$ 27.742.

Adicionalmente, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011 o pagamento de dividendos de R\$ 67.202 (sendo R\$ 27.742 provenientes da realização de lucros não realizados de 2009 que haviam sido destinados a Reserva de Lucros a Realizar e R\$ 39.460 provenientes da perspectiva de realização).

(h) Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2008, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada Ecisa Participações, até o limite de reserva de capital estabelecido pelo Artigo 3º da Lei nº 6.404. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data, encerrando-se em 17 de novembro de 2009. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2011, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 12 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 14.792), dividido em 2.570 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2010 - 2.976.590).

24 Lucro por ação**(a) Básico**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 23 (h)).

	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	181.946	204.201
Quantidade média ponderada de ações ordinárias Emitidas (pós-split)	449.496.976	403.301.398
Lucro básico por ação	<u>0,40</u>	<u>0,51</u>

Notas Explicativas
BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A Companhia tem duas categorias de ações ordinárias potenciais diluídas: dívida conversível e opções de compra de ações. Pressupõe-se que a dívida conversível foi convertida em ações ordinárias e que o lucro líquido é ajustado para eliminar a despesa financeira menos o efeito fiscal. Para as opções de compra de ações, é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação. A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	181.946	204.201
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	449.496.976	403.301.398
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b)	10.095	6.408
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	<u>449.507.071</u>	<u>403.307.806</u>
Lucro diluído por ação	<u>0,40</u>	<u>0,51</u>

25 Receita líquida

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Aluguéis	462.999	279.277
Taxa de cessão de direito de uso	24.647	12.753
Estacionamento	89.739	54.255
Taxa de transferência	7.115	2.497
Prestação de serviços	56.318	36.517
Outros	<u>5.123</u>	<u>7.313</u>
	<u>645.941</u>	<u>392.612</u>
Impostos e contribuições	<u>(48.108)</u>	<u>(32.117)</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços	<u>597.833</u>	<u>360.495</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Custos operacionais

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Custos com pessoal	(14.382)	(7.191)
Serviços contratados	(10.324)	(8.446)
Custos condominiais	(15.917)	(9.166)
Custos com fundo de promoções	(4.973)	(2.939)
Custos financeiros	(1.107)	(497)
Custos tributários	(3.036)	(1.924)
Custos comerciais	(2.732)	(1.405)
Amortização	(272)	(18)
Demais custos	(10.062)	(7.796)
Créditos de PIS e COFINS	3.876	2.672
	(58.929)	(36.710)

27 Despesas administrativas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Despesas com pessoal (i)	(51.592)	(31.839)
Depreciação e amortização	(7.562)	(8.290)
Serviços prestados	(5.317)	(7.071)
Demais despesas administrativas (ii)	(7.239)	(4.811)
	(71.710)	(52.011)

- (i) Correspondem a salários, encargos e participação nos lucros de funcionários e administradores.
- (ii) Correspondem basicamente a despesas com viagens, despesas legais, publicações e prêmios de seguros.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma
28 Resultado financeiro**(a) Receitas financeiras**

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Receita de aplicações financeiras	78.628	70.545
Ganho com valor justo de derivativos	204.322	67.899
Variações cambiais (i)	54.214	43.070
Outros	6.136	8.700
	<u>343.300</u>	<u>190.214</u>

(b) Despesas financeiras

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Encargos de empréstimos e financiamentos	(258.399)	(120.511)
Variações cambiais (i)	(125.251)	(36.512)
Perda com valor justo de derivativos	(170.507)	(77.460)
Outras	(5.950)	(3.804)
	<u>(560.107)</u>	<u>(238.287)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(216.807)</u>	<u>(48.073)</u>

- (i) Corresponde à variação cambial sobre o bônus perpétuo, explicado pela valorização da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia não realizou operação especulativa no mercado cambial e a despesa de variação cambial não afetou a posição de caixa da Companhia.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

29 Informações por segmento

A alta administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo. Os ativos e passivos por segmento de negociação não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da administração:

por parte da administração.

Consolidado					
30 de setembro de 2011					
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
Aluguéis	44.058	161.571	193.867	63.503	462.999
Taxa de cessão	1.034	13.813	9.390	410	24.647
Estacionamento	8.289	24.971	43.625	12.854	89.739
Taxa de transferência	251	2.830	3.112	922	7.115
Prestação de serviços (ii)					56.318
Outras	1.516	2.377	1.337	(107)	5.123
	55.148	205.562	251.331	77.582	645.941
Impostos e contribuições					
	(3.061)	(20.170)	(20.690)	(4.187)	(48.108)
Custos de Shopping por segmento					
Custo com pessoal	(1.424)	(4.771)	(6.402)	(1.785)	(14.382)
Diversos serviços	(1.317)	(3.618)	(4.196)	(1.193)	(10.324)
Custos condominiais	(1.968)	(7.082)	(4.737)	(2.130)	(15.917)
Custo com fundo de promoções	(850)	(1.672)	(2.085)	(366)	(4.973)
Amortização			(272)		(272)
Demais custos	(2.277)	(3.564)	(5.862)	(1.358)	(13.061)
	(7.836)	(20.707)	(23.554)	(6.832)	(58.929)
Resultado bruto	44.251	164.685	207.087	66.563	538.904

Consolidado					
30 de setembro de 2010					
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
Aluguéis	20.427	97.007	109.578	52.265	279.277
Taxa de cessão	4.171	2.668	5.264	650	12.753
Estacionamento	4.831	8.515	32.581	8.328	54.255
Taxa de transferência	21	322	1.917	237	2.497
Prestação de serviços (ii)					36.517
Outras	144	604	6.144	421	7.313
	29.594	109.116	155.484	61.901	392.612
Impostos e contribuições					
	(2.950)	(9.340)	(13.842)	(5.985)	(32.117)
Custos de Shopping por segmento					
Custo com pessoal	(478)	(1.405)	(3.893)	(1.415)	(7.191)
Diversos serviços	(1.667)	(979)	(4.472)	(2.354)	(9.472)
Custos condominiais	(989)	(1.668)	(4.381)	(2.128)	(9.166)
Custo com fundo de promoções	(540)	(366)	(1.618)	(415)	(2.939)
Amortização					(18)
Demais custos	(1.399)	(443)	(4.899)	(1.183)	(7.924)
	(5.073)	(4.861)	(19.263)	(7.495)	(36.710)
Resultado bruto	21.571	94.915	122.379	48.421	323.785

- (i) A divisão por segmento de classe social segue pesquisa realizada nos Shoppings Centers com consumidores por renomado instituto de pesquisa seguindo o Critério Brasil. O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país, visando a classificação da população em classes econômicas.

Notas Explicativas
BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)				
Alta	+ de 22 salários mínimos				
Média/Alta	+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos				
Média	+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos				
Média/Baixa	+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos				

	30 de setembro de 2011				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	42.693	346.193	40.516	33.597	462.999
Taxa de cessão	4.367	17.611	1.344	1.325	24.647
Estacionamento	9.016	67.413	5.424	7.886	89.739
Taxa de transferência	544	6.085	221	265	7.115
Prestação de serviços (ii)					56.318
Outras	370	4.149	518	86	5.123
	<u>56.990</u>	<u>441.451</u>	<u>48.023</u>	<u>43.159</u>	<u>645.941</u>
Impostos e contribuições	(4.223)	(26.329)	(14.559)	(2.997)	(48.108)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(1.894)	(10.284)	(822)	(1.382)	(14.382)
Diversos serviços	(1.128)	(7.555)	(679)	(962)	(10.324)
Custos condominiais	(2.219)	(11.178)	(1.800)	(720)	(15.917)
Custo com fundo de promoções	(354)	(2.775)	(1.326)	(518)	(4.973)
Amortizações		(272)			(272)
Demais custos	(655)	(9.777)	(2.322)	(307)	(13.061)
	<u>(6.250)</u>	<u>(41.841)</u>	<u>(6.949)</u>	<u>(3.889)</u>	<u>(58.929)</u>
Resultado bruto	<u>46.517</u>	<u>373.281</u>	<u>26.515</u>	<u>36.273</u>	<u>538.904</u>

Notas Explicativas
BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado				
	30 de setembro de 2010				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	8.559	227.060	20.527	23.131	279.277
Taxa de cessão	186	11.488	673	406	12.753
Estacionamento	528	35.361	4.239	14.127	54.255
Taxa de transferência	100	1.623	641	133	2.497
Prestação de serviços (ii)					36.517
Outras	39	6.242	807	225	7.313
	<u>9.412</u>	<u>281.774</u>	<u>26.887</u>	<u>38.022</u>	<u>392.612</u>
Impostos e contribuições	(2.676)	(13.621)	(10.809)	(5.011)	(32.117)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(372)	(4.696)	(575)	(1.548)	(7.191)
Diversos serviços	(661)	(7.069)	(370)	(1.372)	(9.472)
Custos condominiais	(238)	(6.614)	(829)	(1.485)	(9.166)
Custo com fundo de promoções	(145)	(1.688)	(426)	(680)	(2.939)
Amortização					(18)
Demais custos	(293)	(6.214)	(860)	(557)	(7.924)
	<u>(1.709)</u>	<u>(26.281)</u>	<u>(3.060)</u>	<u>(5.642)</u>	<u>(36.710)</u>
Resultado bruto	<u>5.027</u>	<u>241.872</u>	<u>13.018</u>	<u>27.369</u>	<u>323.785</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 Seguros

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

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - Cobertura Básica	251.822
Lucros cessantes	125.264
Responsabilidade Civil	28.100

31 Planos 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 em 30 de setembro de 2011 (em reais, corrigido anualmente IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Membros da administração	2.056.962	4,45

As Opções do 1º Programa podem ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, da seguinte forma: (i) 2.056.962 (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010) ações 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.

Em reunião do Comitê do Plano de Opção realizada em 14 de abril de 2009, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- (i) Abertura do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, com observância ao Plano de Opção de Compra, o qual prevê um volume global de 5.459.318 ações ordinárias (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010), que serão exercidas pelo preço de R\$ 5,72 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**
**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 1º julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 4º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	4.715.662	6,76

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de outubro de 2010 foi aprovada a abertura do 5º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia (i) 7.380.000 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 5º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	11,09

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de agosto de 2011 foi aprovada a abertura do 6º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia (i) 195.486 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 6º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Funcionários indicados à diretoria	195.486	15,96

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações, o efeito no resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, no montante de R\$ 12.809.

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

Programas	1º Programa B	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Preço de exercício em R\$	4,37	6,51	10,81	15,86
Preço de mercado em R\$ (*)	3,16	5,72	10,58	17,75
Valor justo das opções em R\$	1,00	5,19	7,63	7,89
Volatilidade do preço da ação	24,29%	76,04%	38,97%	34,04%
Taxa de retorno livre de risco	4,90%	3,95%	5,77%	5,81%
Valor justo (*)	412	5.433	11.264	1.543
Competência 1º trimestre 2011				4.277
Competência 2º trimestre 2011				4.277
Competência 3º trimestre 2011				4.255
Total				12.809

Para o 1º programa de opções foi utilizado o preço do exercício com base na última negociação existente no momento, que ocorreu em novembro de 2006.

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções. Para o 1º Programa foi utilizada a última negociação da Companhia no mercado, uma vez que a Companhia não era listada em bolsa.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

32 Outras informações

- (i) O plano de participação nos lucros foi instituído em 2007 como forma de incentivar os empregados a alcançar as metas individuais e corporativas, melhorando o retorno dos acionistas. Em 30 de setembro de 2011, a Companhia constituiu provisão a título de participação nos lucros e resultados para seus empregados e diretores, no montante de R\$ 16.787, registrado na rubrica "Despesas administrativas". Essa participação está prevista em acordo sindical e tem como base principal a geração de resultados.
- (ii) Em 3 de janeiro de 2011 a BR Malls vendeu sua participação total no Esplanada Shopping através da empresa RAS por R\$ 11.800, sendo R\$ 6.100 pagos na presente data e R\$ 5.700 corrigidos pelo CDI que serão pagos após o arquivamento do ato societário.
- (iii) A Ecisa Engenharia moveu contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, em 1993, as ações judiciais nº 323/93 e 330/93, em razão da falta de cumprimento das obrigações previstas no contrato de construção do Hospital Geral de Campo Limpo. Com o trânsito em julgado dessas ações, favoráveis à Ecisa Engenharia, o crédito foi executado via Precatório Judicial, pagável em 10 parcelas anuais e consecutivas. Assim, a Ecisa Engenharia reconheceu no 1º trimestre de 2011 em outras receitas operacionais o montante de R\$ 1.588 decorrente do pagamento da 7ª parcela do referido Precatório.

* * *

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**Cláusula Compromissória**

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

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe – ITR – Posição em 30/09/2011

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

Nome/Razão Social	Ações Ordinárias (Unidade)	Percentual	Ações Preferenciais (Unidade)	Percentual	Ações Total (Unidade)	Percentual
FIDELITY*	35.186.730	8%	0	0%	35.186.730	8%
BLACKROCK*	22.103.100	5%	0	0%	22.103.100	5%
DODGE & COX*	22.016.500	5%	0	0%	22.016.500	5%
DYLL EMP E PARTICIPACOES SA	20.234.701	5%	0	0%	20.234.701	5%
RICHARD PAUL MATHESON	20.140.136	4%	0	0%	20.140.136	4%
VALIA ***	18.860.800	4%	0	0%	18.860.800	4%
HSBC**	16.353.436	4%	0	0%	16.353.436	4%
Ações em Tesouraria	2.572	0%	0	0%	2.572	0%
Outros Acionistas	294.601.573	66%	0	0%	294.601.573	66%
Total	449.499.548	100%	0	0%	449.499.548	100%

* Acionistas com sede no exterior que participam na BRMalls por Fundos de Investimento.

** O HSBC Investimentos Gestão de Recursos Ltda. possui participação na BRMalls Participações S.A. como administrador de Fundos de investimentos e não possui cotista que detenha 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão.

*** Fundação Vale do Rio Doce de Seguridade Social – Valia

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Dyl Empreendimentos e Participações S.A.					Posição em 30/09/2011 (Em Unidades Ações / Cotas)	
Acionista / Cotista	Ações Ords. / Cotas		Ações Prefs. / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
ESPÓLIO DE Adayl de Barros Stewart	149.992	75			149.992	75
Denise Manga Stewart	10.000	5			10.000	5
Paulo de Barros Stewart	10.002	5			10.002	5
Ana Stewart	10.006	5			10.006	5
Izabel Stewart	10.000	5			10.000	5
Helena Stewart	10.000	5			10.000	5
Total	200.000	100			200.000	100

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes
POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em [30/09/2011]						
	Quantidade de Ações Ordinárias		Quantidade de Ações Preferenciais		Quantidade Total de Ações	
<i>Acionista</i>	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%	(Em Unidades)	%
Acionistas titulares do controle difuso	51.308.853	11,41	0	0	51.308.853	11,41
Administradores	4.124.649	0,92	0	0	4.124.649	0,92
Conselho de Administração	2.202.523	0,49	0	0	2.202.523	0,49
Diretoria	1.922.126	0,43	0	0	1.922.126	0,43
Conselho Fiscal	0	0,00	0	0	0	0,00
Ações em Tesouraria	2.572	0,00	0	0	2.572	0,00
Outros Acionistas	394.063.474	87,67	0	0	394.063.474	87,67
Total	449.499.548	100	0	0	449.499.548	100
Ações em Circulação	394.063.474	87,67	0	0	394.063.474	87,67

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe – ITR – Posição em 30/09/2010

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

Nome/Razão Social	Ações Ordinárias (Unidade)	Percentual	Ações Preferenciais (Unidade)	Percentual	Ações Total (Unidade)	Percentual
El Brazil Investments, LLC *	13.100.000	3,2%	0	0	13.100.000	3,2%
El Brazil Investments III, LLC *	10.934.016	2,7%	0	0	10.934.016	2,7%
HSBC **	35.029.187	8,6%	0	0	35.029.187	8,6%
Richard Paul Matheson	20.940.136	5,2%	0	0	20.940.136	5,2%
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	21.654.680	5,3%	0	0	21.654.680	5,3%
Ações em tesouraria	2.976.590	0,7%	0	0	2.976.590	0,7%
Outros acionistas	301.643.379	74,3%	0	0	301.643.379	74,3%
Total	406.277.988	100,00%	0	0	406.277.988	100,00%

* Acionistas com sede no exterior

** O HSBC Investimentos Gestão de Recursos Ltda. possui participação na BRMalls Participações S.A. como administrador de Fundos de investimentos e não possui cotista que detenha 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Dyl Empreendimentos e Participações S.A.					Posição em 30/09/2010	
					(Em Unidades Ações / Cotas)	
Acionista / Cotista	Ações Ords. / Cotas		Ações Prefs. / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
ESPÓLIO DE Adayl de Barros Stewart	149.992	75			149.992	75
Denise Manga Stewart	10.000	5			10.000	5
Paulo de Barros Stewart	10.002	5			10.002	5
Ana Stewart	10.006	5			10.006	5
Izabel Stewart	10.000	5			10.000	5
Helena Stewart	10.000	5			10.000	5
Total	200.000	100			200.000	100

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes
POSIÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em [30/09/2010]						
<i>Acionista</i>	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas titulares do controle difuso	66.628.832	16,40	0	0	66.628.832	16,40
Administradores	2.425.045	0,60	0	0	2.425.045	0,60
Conselho de Administração	1.572.053	0,39	0	0	1.572.053	0,39
Diretoria	852.992	0,21	0	0	852.992	0,21
Conselho Fiscal	0	0	0	0	0	0
Ações em Tesouraria	2.976.590	0,73	0	0	2.976.590	0,73
Outros Acionistas	331.822.476	81,67	0	0	331.822.476	81,67
Total	406.277.988	100	0	100	406.277.988	100
Ações em Circulação	331.822.476	81,67	0		331.822.476	81,67

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Outros assuntos - Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não temos.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS**

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2011.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.

Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente

Leandro Bousquet Viana
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor de Operações

Luiz Alberto Quinta
Diretor de Desenvolvimento

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES**

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2011

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.

Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente

Leandro Bousquet Viana
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor de Operações

Luiz Alberto Quinta
Diretor de Desenvolvimento

-
- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 31 de dezembro de 2009 e Parecer dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

- Orçamento de Capital
- Declaração dos Diretores
- Relatório da Administração
- Demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com o IFRS, em 31 de dezembro de 2010 e Relatório dos auditores independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ORÇAMENTO DE CAPITAL

A BR Malls Participações S.A. é uma companhia de capital intensivo e possui um Orçamento de Capital em vigor, que contempla um plano formal para expansão de suas atividades para os próximos 05 exercícios, com (i) aquisição e construção de novos shoppings, e (ii) expansão e revitalização de diversos de seus shoppings. O Orçamento de Capital foi aprovado, quando da aprovação da destinação do lucro líquido de 2009, na Assembléia Geral Ordinária da Companhia realizada em 30 de abril de 2010.

Transcorrido o ano de 2010, a administração da Companhia promoveu a revisão do orçamento de capital aprovado, de forma a atualizar as informações referentes aos anos de 2011 a 2014 e incluir as informações referentes ao ano de 2015.

A projeção de fluxo de caixa para os próximos 05 exercícios (2011 a 2015), refletida nessa atualização do orçamento de capital, demonstra a necessidade de retenção de parte do lucro líquido do exercício de 2010, no montante de R\$ 353.728 mil.

Usos dos Recursos:

					R\$ mil
	GreenFields	Expansões	Aquisições	Amortizações e Juros	Total
2011	264.034	115.741	500.000	16.119	895.894
2012	280.790	67.411	350.000	28.409	726.610
2013	261.765	-	300.000	30.501	592.266
2014	198.782	-	200.000	32.667	431.449
2015	-	-	80.000	-	80.000
Total	1.005.371	183.152	1.430.000	107.696	2.726.219


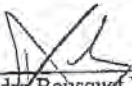

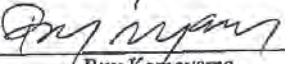
Fontes de recursos:

	R\$ mil
Recursos de terceiros (empréstimos e financiamentos)	115.000
Retenção de Lucros Exercícios Anteriores	2.257.491
Retenção de Lucros 2010	353.728
Total	2.726.219

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA
BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, os diretores de BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290, salas 102, 103 e 104, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91, declaram que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 e com as opiniões expressas no respectivo parecer dos auditores independentes.

Rio de Janeiro, 24 de março de 2011

 _____ Carlos Medeiros Silva Neto Diretor Presidente	 _____ Leandro Bousquet Viana Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
 _____ Luis Alberto Quintia Diretor	 _____ Ruy Kamcyama Diretor

Relatório da Administração

SENHORES ACIONISTAS:

A administração da BR Malls tem o prazer de encaminhar para apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração de 2010, acompanhada das demonstrações financeiras deste exercício. As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os efeitos trazidos pela adoção de forma antecipada dos pronunciamentos CPCs, de acordo com a deliberação CVM 603, com base nas disposições na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os principais efeitos no demonstrativo de resultados foram: (a) linearização das receitas de aluguel e comissão de direito de uso; (b) avaliação de propriedade para investimento; e (c) lançamento de impostos diferidos (IR/CSLL).

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações financeiras (International Financial Reporting Standards) emitidos pelo International Accounting Standards Board.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO E PRINCIPAIS FATOS ADMINISTRATIVOS OCORRIDOS NO PERÍODO

Encerramos o ano de 2010 com um portfolio de 39 shoppings centers com um ABL total de 1.173,2 mil m² e 603,6 mil m² de ABL próprio. Atualmente, nossa participação média em nossos shoppings é de 51,5%. Prestando serviços de administração, consultoria e comercialização, para 32 Shopping Centers, dos quais 1 shopping não faz parte de nosso portfolio.

No ano de 2010 foi marcado por excelentes resultados para a BRMalls, um reflexo da economia do crescimento de vendas do varejo e do nosso contínuo esforço e dedicação na melhoria de nossos indicadores operacionais. Contribuiu de forma decisiva para os nossos resultados em 2010, a vigorosa retomada da nossa atividade de aquisições com conclusão de 10 transações envolvendo 8 shoppings onde investimos aproximadamente R\$ 1,3 bilhões. Estas aquisições adicionaram 104,2 mil m² em ABL próprio, e aproximadamente R\$ 130 milhões de NOI estimado para o 1 ano.

Acreditamos que as “pessoas” da BRMalls são nosso mais valioso ativo. Durante o exercício de 2010 continuamos contratando e retraindo pessoas excelentes. Esse grupo de pessoas nos permitirá continuar aproveitando as oportunidades de crescimento e as melhorias de

BRMALLS

eficiência que temos pela frente. Nossa visão, para 2011 é muito positiva para a BRMalls em razão das boas perspectivas para a economia brasileira e o alto crescimento das vendas dos lojistas aliados a redução do custo de ocupação.

Além disso, continuamos focados em nossa estratégia de crescimento para o futuro trabalhando na aprovação e desenvolvimento dos nossos 4 projetos greenfields e das 9 expansões programadas somados elevam o ABL total da companhia para 1.406,3 mil m² e o ABL próprio para 747,1 mil m² até 2013.

Dedicamos esforços na melhoria da nossa eficiência operacional, aprimorando nossos controles, processos e sistemas. Durante o ano, fizemos o “roll out” do nosso sistema Oracle e concluímos a implantação do CSC (Centro de Serviços Compartilhados) em 5 shoppings centers do nosso portfólio, encerrando o ano com um total de 23 shoppings.

Tivemos um ano de forte crescimento. A receita bruta em 2010 foi de R\$ 595,6 milhões, representando um crescimento de 38,8% em comparação ao ano de 2009. Tivemos um lucro líquido de R\$ 494,9 milhões, em grande parte impactado pelos efeitos da adoção dos pronunciamentos CPCs, de acordo com a deliberação CVM 603.

POLÍTICA DE REINVESTIMENTO DE LUCROS E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

De acordo com o estatuto social da companhia, a administração entende que o que exceder aos 25% para pagamento de dividendo obrigatório será destinado à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei das sociedades por ações.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS, SERVIÇOS E MERCADOS DE ATUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010

Participação em Shopping Centers

Temos participação em 39 Shopping Centers, nas 5 principais regiões do país: Norte, Nordeste, Centro, Sul e Sudeste. Nossos shoppings centers são direcionados a consumidores das Classes A, B, C, e D.

Nossos shoppings somados apresentam 6,9 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente.

Administração de Shopping Centers e Comercialização de lojas e espaços de Mall e Merchandising

Somos especializados na administração de nossos Shopping Centers, de Shopping Centers de terceiros, de centros comerciais e centros empresariais, tendo como filosofia de atuação a transparência, a confiança, o trabalho em equipe e o comprometimento com resultados expressivos. Possuímos experiência na gestão de tais empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, porte, localização e estágios de maturação.

Somos especializados na comercialização de lojas e espaços de Mall, Merchandising e realização de eventos em Shopping Centers. Nossa atividade de comercialização de lojas engloba a gestão planejada do Mix de Lojas e a definição da política comercial dos Shoppings 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.

Na área de Mall, comercializamos quiosques e stands promocionais, de vendas e de serviços. Comercializamos também espaços para Merchandising, pois, nos últimos anos, os Shoppings 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 estacionamentos. Essas ações, além de resultarem em mídia espontânea, aumentam o tráfego de clientes e os resultados comerciais.

A Companhia oferece serviços de administração e para 32 shoppings centers, dos quais 31 shoppings centers detemos participação. A BRMALLS permanece com sua estratégia de ampliar suas atividades de prestação de serviço focada nos shopping centers em que pretende desenvolver, nos shoppings que já detém participação, mas ainda não presta serviços e nos shopping de terceiros que gostaria de ter em sua carteira.

EVENTOS SUBSEQÜENTES AO TÉRMINO DO EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2010

Em 3 de janeiro de 2011 a BR Malls vendeu sua participação total no Esplanada Shopping através da empresa RAS por R\$ 11.800, sendo R\$ 6.100 pagos na presente data e R\$ 5.700 corrigidos pelo CDI que serão pagos após o arquivamento do ato societário.

BRMALLS

(a) Em 6 de janeiro de 2011, as participações societárias detidas pela BlackRock Inc. alcançaram, de forma agregada, 20.436.831 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 5,03% do capital social da Companhia. O investimento acima mencionado não tem o objetivo de alterar o controle acionário ou a estrutura administrativa da Companhia.

(b) Em 13 de janeiro de 2011 a BR Malls, precificou a oferta de bônus perpétuos sênior no exterior no montante de US\$ 230.000 sujeito a pagamentos trimestrais de juros de 8,50% ao ano ("Bônus").

Os Bônus não foram nem serão registrados sob o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado, e foram oferecidos apenas no exterior a investidores institucionais qualificados sob a Regra 144A e a pessoas não americanas fora dos Estados Unidos da América do Norte, de acordo com o Regulation S, exceto nas jurisdições em que tal oferta ou venda seja proibida. Os bônus serão registrados na Euroclear. A Euroclear, equivalente à Cetip brasileira, tem sede mundial em Bruxelas e é o maior provedor de serviços para liquidação de títulos, ações e transações de fundos de investimentos do mundo.

A BR Malls e a suas controladas, ECISA Engenharia Comércio e Indústria Ltda., ECISA Participações Ltda. e Proffito Holding Participações S.A., garantem os bônus, que são considerados obrigações sênior sem garantia real da BR Malls International Finance Limited ou da BR MALLS e suas controladas.

A BR Malls pretende utilizar os recursos obtidos com a oferta para financiar a: (i) concepção, incorporação e administração de novos shopping centers; (ii) aquisição de maior participação nos shopping centers de que participa; (iii) aquisição de participação em shopping centers de terceiros e empresas que atuem no mesmo setor; (iv) expansão das operações de shopping centers de que participa; e (v) amortização ou quitação de financiamentos.

Os recursos obtidos, no valor total de R\$ 382.603, foram internalizados em 23 de fevereiro de 2011, por meio de mútuos entre empresas do grupo. Em 18 de fevereiro de 2011, a Companhia contratou com o Deutsche Bank uma operação de swap cambial do fluxo de 20 pagamentos trimestrais com início em 23 de fevereiro de 2011 (taxa pré-fixada de 9,75%, ao ano acrescida de variação cambial do dólar) por uma taxa pós-fixada (99,15% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento em 14 de janeiro de 2016.

(c) Em 19 de janeiro de 2011 a Cia Santa Cruz recomprou da BI INVEST todos os 401 CRI's de PU R\$ 470.152,63 totalizando o valor de face no montante de R\$ 48.896. Essa operação não gerou lucro nem prejuízo.

(d) Em 28 de janeiro de 2011 a ECISA Engenharia adquiriu fração adicional de 14,0% do ABL total do Shopping Curitiba, empreendimento localizado na cidade de Curitiba no Paraná. Com a aquisição, a BR MALLS adiciona 3.242 m² ao seu ABL próprio, aumentando sua participação de 35% para 49% no shopping. O valor da transação foi R\$34.650, sendo R\$14.650 pagos à vista, e o restante em 20 parcelas mensais de R\$1.000 corrigidas a INPC + 7%a.a, a primeira sendo paga em fevereiro de 2011.

CONJUNTURA ECONÔMICA GERAL

Em 2010 a economia brasileira registrou um crescimento extraordinário, muito provavelmente acima de 7% se comparado com o PIB de 2009. Impulsionada pelos fundamentos sólidos idiossincráticos brasileiros e por uma melhora de sentimento do mercado que manteve o Brasil como destino de fluxos de capital de curto e longo prazo.

No ano, o desemprego caiu de 6,8% em Dezembro 2010 para 5,3% medidos em Dezembro 2011. Este nível historicamente baixo de desemprego contribuiu para o crescimento do consumo a níveis também recordes ajudado também pela expansão do crédito. Com isso, a indústria de Shopping Centers espera fechar o ano com um faturamento de R\$ 87 bilhões, um crescimento de 17,5% sobre os R\$ 79 bilhões de 2009 (ABRASCE)

Diante de um crescimento tão pujante, a inflação ao consumidor (IPCA) subiu, chegando ao patamar de 5,90% ao final de 2010. Com o IGP-M não foi diferente e o ano terminou com 11,32% de inflação em tal índice. A inflação provavelmente ficará em patamares acima da meta do Banco Central também em 2011, com as expectativas de mercado ficando em torno de 5,91% para este ano (FOCUS).

A aceleração da economia acima do potencial fez com que o Banco Central ajustasse a política monetária para uma postura mais restritiva; aumentando a taxa básica de juros de 8,75% para os atuais 10,75% ao final de 2010 e também tomasse medidas de restrição de crédito, denominada macro-prudenciais.

O real continuou a se valorizar ao longo de 2010, com uma apreciação frente ao dólar americano de 4,3% fechando o ano em um nível 1,67.

BRMALLS

A Cia acredita que medidas fiscais e monetárias que tenham como objetivo manter a estabilidade econômica e seguir a trajetória de crescimento de longo prazo são necessárias neste momento. Além disso, acreditamos que tais medidas não afetarão de maneira significativa no crescimento das vendas e do consumo no varejo de um modo geral.

EMPREGADOS E ASPECTOS TRABALHISTAS

Em decorrência de seu objeto social, todos os funcionários estão alocados na BR Malls. Nenhum dos funcionários estão alocados em suas controladas e coligadas. Ressaltamos que em 31 de dezembro de 2010, as empresas adquiridas pela BR Malls contavam com um total de 236 colaboradores. Cerca de 85% de nossos funcionários possuíam nível Superior e o restante permanecem em curso.

Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado. 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 funcionários.

Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

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.

BR Malls Participações S.A.

**Demonstrações financeiras de acordo com
as práticas contábeis adotadas no Brasil e
com o IFRS, em 31 de dezembro de 2010 e
Relatório dos auditores independentes**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da BR Malls Participações S.A. ("Companhia" ou "Controladora") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da BR Malls Participações S.A. e suas controladas ("Consolidado") que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2010 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

BR Malls Participações S.A.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. em 31 de dezembro de 2010, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2010, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2.2 (b), as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da BR Malls Participações S.A., essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas, coligadas e controladas em conjunto pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que para fins de IFRS seria custo ou valor justo, e pela manutenção do saldo de ativo diferido existente em 31 de dezembro de 2008, que vem sendo amortizado.

BR Malls Participações S.A.

Outros assuntos**Demonstrações do valor adicionado**

Examinamos, também, as demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 24 de fevereiro de 2011

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

BR Malls Participações S.A.**Balancos patrimoniais**
Em milhares de reais

Ativo	Controladora		Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	180	371	19.843	13.526	3.388
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	88.471	725.560	231.961	1.053.254	755.094
Contas a receber (Nota 7)	16.938	15.230	154.933	96.408	70.539
Instrumentos derivativos	55	1.373	618	2.291	2.241
Impostos a recuperar – indiretos (Nota 8)	317	324	6.488	6.785	3.127
Impostos de renda e contribuição social a recuperar (Nota 8)	25.447	22.068	53.434	43.695	27.471
Adiantamentos	633	823	10.033	7.955	5.773
Outros valores a receber	7.165	192	30.001	19.070	20.629
Despesas antecipadas	1.257	1.626	7.683	6.926	7.946
	<u>140.463</u>	<u>767.567</u>	<u>514.994</u>	<u>1.249.910</u>	<u>896.208</u>
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber (Nota 7)	1.396	207	80.935	33.481	15.386
Ativo fiscal diferido (Nota 10)			48.386	56.910	65.434
Depósitos e cauções	31	37	21.867	11.455	10.843
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)			65.912	59.898	
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	89.249	89.215	54.756	42.215	34.402
Instrumentos derivativos	64.297	21.946	64.469	19.527	42.469
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	15.999	188.523			
Débitos de controladas e ligadas		26.887			
Instrumentos financeiros		3	11.673	2.826	2.825
Outros valores a receber (Nota 7)		181	7.914	766	206
	<u>170.972</u>	<u>326.999</u>	<u>355.912</u>	<u>227.078</u>	<u>171.565</u>
Investimentos (Nota 12)	5.669.136	4.403.081			
Propriedades para investimento (Nota 13)	323.565	250.376	9.676.115	6.960.688	5.203.241
Imobilizado (Nota 14)	11.574	12.143	11.574	12.143	12.658
Intangível (Nota 15)	7.309	4.752	11.172	8.726	7.882
Diferido	3.451	3.599			
	<u>6.186.007</u>	<u>5.000.950</u>	<u>10.054.773</u>	<u>7.208.635</u>	<u>5.395.346</u>
Total do ativo	<u>6.326.470</u>	<u>5.768.517</u>	<u>10.569.767</u>	<u>8.458.545</u>	<u>6.291.554</u>

BR Malls Participações S.A.
Balanços patrimoniais
Em milhares de reais
(continuação)

	Controladora		Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Fornecedores	1.168	2.227	21.796	12.590	10.435
Empréstimos e financiamentos (Nota 17)	26.599	13.031	126.873	106.187	90.710
Impostos e contribuições a recolher (Nota 18)	1.834	1.300	33.134	16.440	27.982
Provisão para imposto de renda e contribuição social			25.064	18.867	9.186
Salários e encargos sociais	13.402	9.554	37.852	20.519	11.906
Dividendos a pagar (Nota 23 g)	27.742	49.211	27.742	49.211	
Impostos e contribuições - parcelamentos			4.803	4.768	4.988
Adiantamentos de clientes	1.148	796	20.729	9.425	2.281
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 20)	45.563		203.139	66.045	18.168
Instrumentos derivativos	4.156	907	2.078	1.475	1.208
Outros valores a pagar			2.149	1.209	310
	121.612	77.026	505.359	306.736	177.174
Não Circulante					
Fornecedores	6.226	7.139	6.226	7.139	8.031
Empréstimos e financiamentos (Nota 17)	359.785	354.684	1.439.023	1.346.966	1.371.505
Provisão para contingências (Nota 21)	641		110.530	27.268	23.193
Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 19)			75.751	20.513	14.304
Impostos diferidos (Nota 9)	36.608	43.094	1.901.146	1.530.951	1.107.531
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 20)	14.353		519.930	50.673	9.273
Instrumentos derivativos			89.828	27.653	6.620
Receita diferida (Nota 22)	1.220	553	128.427	70.159	23.356
Empréstimos a empresas ligadas (Nota 11)	286.740	266.034			
Outros valores a pagar	6.242	11.111	4.149	7.332	6.405
	711.815	682.615	4.275.010	3.088.654	2.570.218
Patrimônio líquido (Nota 23)					
Capital social	2.561.195	2.307.012	2.561.195	2.307.012	1.846.253
Custos com captação de recursos	(39.879)	(39.879)	(39.879)	(39.879)	(34.340)
Reserva de capital	9.987	280	20.284	10.086	6.508
Reservas de lucros	2.961.740	2.741.463	2.955.363	2.736.687	
Lucros acumulados					1.694.387
Ações em tesouraria			(14.792)	(19.204)	(5.390)
	5.493.043	5.008.876	5.482.171	4.994.702	3.507.418
Participação dos não controladores			307.227	68.453	36.744
	5.493.043	5.008.876	5.789.398	5.063.155	3.544.162
Total do passivo e patrimônio líquido	6.326.470	5.768.517	10.569.767	8.458.545	6.291.554

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2010	2009	2010	2009
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 25)	12.434	10.196	546.437	392.583
Custos de aluguéis e serviços (Nota 26)	(480)	(215)	(60.452)	(32.209)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	11.954	9.981	485.985	360.374
Receitas (despesas) operacionais				
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 12)	538.635	1.001.563	1.222	925
Despesas comerciais	(3.997)	(2.311)	(12.793)	(6.218)
Despesas administrativas (Nota 27)	(14.130)	(1.902)	(82.466)	(56.664)
Ganho (perda) com valor justo de propriedades para investimento (Nota 13)	(37.149)	24.685	567.925	1.244.596
Outros ganhos operacionais	7.568	9.604	8.478	6.336
	490.927	1.031.639	482.366	1.188.975
Lucro antes do resultado financeiro	502.881	1.041.620	968.351	1.549.349
Resultado financeiro líquido (Nota 28)	(12.942)	34.779	(94.047)	(6.584)
Lucro antes da tributação	489.939	1.076.399	874.304	1.542.765
Imposto de renda e contribuição social (Nota 18)				
Do exercício		(940)	(42.825)	(29.262)
Diferidos	6.520	15.434	(197.207)	(418.417)
Lucro líquido do exercício	496.459	1.090.893	634.272	1.095.086
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia	496.459	1.090.893	634.272	1.095.086
Participação dos não controladores			(139.414)	(3.575)
	496.459	1.090.893	494.858	1.091.511
Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)				
Lucro básico por ação	1,23	2,72		
Lucro diluído por ação	1,18	2,66		

As demonstrações do resultado abrangente não foram apresentadas, pois não há componentes de outros resultados abrangentes.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora) Em milhares de reais

	Capital social	Custo com captação de recursos	Reserva de capital	Reservas de lucros				Lucros acumulados	Total
				Legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar			
Saldo em 1º de janeiro de 2009	1.846.253	(34.340)	126					1.699.781	3.511.820
Aumento e integralização de capital	460.759	(5.539)							460.759
Gasto com emissão de ações									(5.539)
Prêmio de opção de ações			154						154
Lucro líquido do exercício								1.090.893	1.090.893
Destinações do lucro									
Constituição de reservas				49.521	2.505.931	186.011		(2.741.463)	(49.211)
Dividendos mínimos obrigatórios - R\$ 0,25 por ação									
Saldo em 31 de dezembro de 2009	2.307.012	(39.879)	280	49.521	2.505.931	186.011			5.008.876
Aumento e integralização de capital	254.183		9.707		(248.440)				5.743
Prêmio de opção de ações									9.707
Lucro líquido do exercício								496.459	496.459
Destinações do lucro									
Constituição de reservas				24.823	353.728	117.908		(496.459)	(27.742)
Dividendos mínimos obrigatórios realizados em 2010 - R\$ 0,07 por ação						(27.742)			
				74.344	2.611.219	276.177			
Saldo em 31 de dezembro de 2010	2.561.195	(39.879)	9.987		2.961.740				5.493.043

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
Em milhares de reais

	Capital social	Custo com captação de recursos	Reserva de capital	Reservas de lucros			Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
				Legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
Saldos em 1º de janeiro de 2009	1.846.253	(34.340)	6.508				1.694.387	(5.390)	3.507.418	36.744	3.544.162
Aumento e integralização de capital	460.759		3.424						460.759		460.759
Opções outorgadas reconhecidas		(5.539)							3.424		3.424
Gasto com emissão de ações									(5.539)		(5.539)
Prêmio de opção de ações			154						154		154
Aquisição de ações próprias								(13.814)	(13.814)		(13.814)
Lucro líquido do exercício							1.091.511		1.091.511	31.709	1.123.220
Destinações do lucro											
Constituição de reservas				49.521	2.501.155	186.011	(2.736.887)		(49.211)		(49.211)
Dividendos mínimos obrigatórios - R\$ 0,25 por ação											
Saldos em 31 de dezembro de 2009	2.307.012	(39.879)	10.086	49.521	2.501.155 (248.440)	186.011		(19.204)	4.994.702	68.453	5.063.155
Aumento e integralização de capital	254.183		9.706						5.743		5.743
Opções outorgadas reconhecidas									9.706		9.706
Aquisição de ações próprias								4.412	4.412		4.412
Lucro líquido do exercício							494.858		494.858	238.774	733.632
Destinações do lucro											
Constituição de reservas			492	24.823	352.127	117.908	(494.858)		492		492
Dividendos mínimos obrigatórios realizados em 2010 - R\$ 0,07 por ação						(27.742)			(27.742)		(27.742)
				74.344	2.604.842	276.177					
Saldos em 31 de dezembro de 2010	2.561.195	(39.879)	20.284		2.955.363			(14.792)	5.482.171	307.227	5.789.398

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2010		2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	489.939	874.304	1.076.399	1.542.765
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	1.600	11.753	1.107	11.697
Juros e variações monetárias líquidas	2.305	93.545	(47.114)	(47.750)
Ajuste da linearização aluguel e taxas de cessão	281	17.405	98	3.382
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros	(6.304)	(14.094)	79.872	41.663
Ajuste a valor presente do contas a receber				(1.120)
Ajuste do plano de opções outorgadas	9.707	9.707		3.425
Resultado de equivalência patrimonial	(538.635)	(1.222)	(1.001.563)	(925)
Ajuste a valor justo da propriedade para investimento	37.149	(567.925)	(24.685)	(1.244.596)
Outros		158		
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(2.511)	(105.979)	(5.319)	(37.521)
Impostos a recuperar	(3.372)	(9.442)	(7.054)	(19.882)
Adiantamentos a condomínio	190	(2.078)	(278)	(2.182)
Despesas antecipadas	369	(757)	462	1.020
Depósitos e caucões	6	(10.412)		(612)
Débito de controladas e coligadas	26.887		(26.887)	
Outros	(38.271)	(10.282)	(32.672)	(10.848)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	(1.972)	8.293	846	1.263
Impostos e contribuições	534	78.164	(977)	(25.134)
Salários e encargos sociais	3.848	17.333	1.317	8.613
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	59.916	606.351	(1.901)	89.277
Adiantamento de clientes	352	11.304	609	7.144
Crédito de coligadas	20.706		(91.878)	
Provisão para contingências	641	83.262		4.075
Minoritários		238.801		
Outros	(6.369)	53.341	8.857	39.693
Fluxo líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	56.996	1.381.530	(70.761)	363.447
Atividades de investimento				
Integralização de capital	(554.896)		(360.140)	
Aquisição de títulos e valores mobiliários	(104.852)	(1.521.033)	(531.326)	(1.504.701)
Venda de títulos e valores mobiliários	785.480	2.435.175	516.315	1.235.820
Aquisição de propriedade para investimento	(110.338)	(2.147.502)	(6.369)	(496.978)
(Aquisição)/alienação de intangível	(2.958)	(3.103)	2.720	(2.189)
Dividendos recebidos/(pagos)			(2.578)	
(Aquisição)/alienação de bens do ativo imobilizado			515	(710)
Fluxo líquido utilizado nas atividades de investimento	12.436	(1.236.463)	(380.863)	(768.758)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	5.743	5.743	460.759	460.759
Prêmio de opção de ações			154	154
Ingressos de empréstimos		102.978		120.539
Gastos com captações			(5.539)	(5.539)
Amortização de empréstimos	(30.567)	(202.672)	(3.454)	(146.650)
(Compra)/venda de ações em tesouraria	4.412	4.412		(13.814)
Dividendos pagos	(49.211)	(49.211)		
Fluxo líquido gerado pelas atividades de financiamento	(69.623)	(138.750)	451.920	415.449
Fluxo de caixa gerado no exercício	(191)	6.317	296	10.138
Caixa e equivalentes de caixa				
No final do exercício	180	19.843	371	13.526
No início do exercício	371	13.526	75	3.388
Movimentação líquida do caixa e equivalentes de caixa	(191)	6.317	296	10.138

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Demonstrações dos valores adicionados
Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2010		2009	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receitas	23.493	682.246	16.407	453.072
Receita de serviços	13.730	595.551	11.245	429.066
Provisão para devedores duvidosos (constituição)	(565)	(3.764)	98	(4.081)
Outras receitas operacionais	7.568	8.478	5.064	(6.146)
Receitas relativas à construção de ativos próprios	2.760	81.981		34.233
Insumos adquiridos de terceiros	(3.540)	(106.575)	(2.424)	(34.086)
Insumos e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(58)	(21.490)		
Custos de serviços	(480)	(59.791)	(2.422)	(27.526)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(3.002)	(25.294)	(2)	(6.560)
Valor adicionado bruto	19.953	575.671	13.983	418.986
Retenções	(1.600)	(11.753)	2.816	(11.697)
Depreciação e amortização	(1.600)	(11.753)	2.816	(11.697)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	18.353	563.918	16.799	407.289
Valor adicionado recebido em transferência	665.289	818.659	1.264.570	1.610.937
Resultado de equivalência patrimonial	538.635	1.222	1.001.563	925
Receitas financeiras	163.803	249.512	238.322	354.506
Minoritários				
Ajuste valor justo propriedade para investimento	(37.149)	567.925	24.685	1.255.506
Valor adicionado total a distribuir	683.642	1.382.577	1.281.369	2.018.226
Distribuição do valor adicionado	683.642	1.382.577	1.281.369	2.018.226
Pessoal e encargos	14.754	59.023		44.236
Salários e encargos	1.615	29.191		22.756
Pró-Labore		2.065		1.773
Remuneração direta	1.589	7.204		10.427
Benefícios		1.618		1.091
Contribuições previdenciárias		4.047		3.597
FGTS		2.391		1.007
Rescisão		229		103
Pessoal shopping	26	11.637		4.684
Outros				74
Comissões de vendas	3.432	(1.173)		3.149
Participação nos lucros		21.298		14.907
Opções outorgadas	9.707	9.707		3.424
Impostos, taxas e contribuições	(5.224)	289.688	(13.067)	484.468
Juros sobre dívidas	176.745	343.559	203.543	361.090
Juros capitalizados	908	56.035		33.346
Participação dos acionistas não controladores				
Lucros retidos	496.459	634.272	1.090.893	1.095.086
Valor adicionado distribuído				

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

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

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&F Bovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da Bovespa.

A emissão dessas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 23 de fevereiro de 2011.

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possui participações em 40 Shopping Centers em diferentes regiões do Brasil: NorteShopping (RJ), Shopping Iguatemi Caxias (RS), Shopping Villa Lobos (SP), Shopping Del Rey (MG), Shopping Independência (MG), Shopping Recife (PE), Shopping Campo Grande (MS), Goiânia Shopping (GO), Shopping Estação (PR), Pantanal Shopping (MT), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maceió (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Niterói Plaza (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Esplanada Shopping (SP), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Iguaçu Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP), Crystal Plaza (PR), Center Shopping Uberlândia (MG), Shopping Sete Lagoas (MG), Shopping Granja Vianna (SP) e Shopping Tijuca (RJ).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

	Participação - %	
	2010	2009
Controladas diretas		
Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. (Ecisa Engenharia)	100,00	100,00
Ecisa Participações Ltda. (Ecisa Participações)	100,00	100,00
BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")	100,00	100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")	60,00	100,00
BR Malls Desenvolvimento e Participações Ltda. ("BR Malls Desenvolvimento")	100,00	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	100,00	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna")	100,00	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda. ("SPE Sfida")	79,10	79,10
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")	100,00	100,00
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100	
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	100,00	
Sociedade em conta de participação Crystal Parking	95,00	

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Participação - %	
	2010	2009
Controladas indiretas (através da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)		
L5 Corporate LLC.	100,00	100,00
BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração")	100,00	100,00
Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito")	100,00	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	100,00	100,00
SPE Indianápolis Participações Ltda. ("SPE Indianápolis")	100,00	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	100,00	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	100,00
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce")	100,00	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	68,81	60,22
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	65,45	65,45
SPE Xangai Participações S.A. ("SPE Xangai")	75,00	77,78
SPE Monza Participações Ltda. ("SPE Monza")	100,00	100,00
SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic")	100,00	100,00
Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall")	100,00	100,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	100,00	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	100,00	100,00
KGM37 Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00
Ras Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ras")	65,14	65,14
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários. S.A. ("Shopping Center Mooca")	60,00	60,00
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Exímia")	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	78,65	78,65
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza)	94,10	94,10
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Rio Plaza)	96,00	
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	70,99	70,99
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	96,00	
Sociedade em conta de participação Estação Parking	95,40	
Sociedade em conta de participação Fashion Parking	81,00	
Sociedade em conta de participação Independência Parking	96,00	
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	94,80	
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Lesbos Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	8,00
Mídia Central Ltda.	100,00	
Center Shopping S.A.	51,00	
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A.	100,00	
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	95,00	
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	
CG Participações Ltda.	85,95	
Controladas em conjunto		
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	32,46	32,46
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	26,85	26,85
SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco") (i)	50,00	50,00
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
B. Sete Participações S.A.	39,59	39,59
Sociedade em conta de participação Center Parking (i) ("Uberlândia Parking")	28,50	
Sociedade em conta de participação West Parking (i) ("West Parking")	28,50	
Coligada		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51

(i) Investimento detido diretamente pela BR Malls.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Participações em Shopping Centers (registradas como Propriedades para Investimento):

	Participação - %	
	2010	2009
NorteShopping	74,50	74,50
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50
Shopping Villa Lobos	39,72	39,72
Shopping Del Rey	65,00	65,00
Shopping Independência	83,44	8,00
Shopping Recife	31,10	31,10
Shopping Campo Grande	68,70	65,10
Goiânia Shopping	73,56	73,56
Shopping Estação	100,00	100,00
Pantanal Shopping	10,00	10,00
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping	50,00	50,00
Shopping ABC	1,28	0,68
Shopping Curitiba	35,00	35,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Maceió	34,20	34,20
Shopping Center Piracicaba	34,38	19,04
Amazonas Shopping Center	17,90	17,90
Ilha Plaza	100,00	100,00
Fashion Mall	100,00	100,00
Niterói Plaza	100,00	100,00
Rio Plaza	100,00	100,00
Shopping Center Tamboré	100,00	100,00
Esplanada Shopping	3,41	3,41
Big Shopping	13,00	13,00
Minas Shopping	2,13	0,98
Shopping Mueller	10,41	10,41
Shopping São Luis	15,00	15,00
Shopping Metrô Tatuapé	3,00	3,00
Osasco Plaza	39,59	39,59
Villa Daslu		80,00
Top Shopping	35,00	35,00
West Shopping	30,00	30,00
Center Shopping Rio	30,00	30,00
Campinas Shopping	100,00	100,00
Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	100,00
Crystal Plaza	70,00	
Center Shopping Uberlandia	51,00	
Shopping Granja Vianna	75,00	
Shopping Sete Lagoas	70,00	
Shopping Tijuca	100,00	

BRMALLS

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Subsidiárias controladas diretamente

Ecisa Engenharia Comercio e Indústria Ltda. e Ecisa Participações Ltda.

A Companhia detém a totalidade do capital social da Ecisa Engenharia e da Ecisa Participações, (referidas em conjunto como "Ecisas") as quais têm como objeto social (i) a exploração de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de serviços; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")

A BR Malls Finance com sede nas Ilhas Cayman foi criada com o propósito específico de emitir títulos de crédito perpétuo ("*perpetual bonds*") no mercado internacional e não possui operações próprias (Nota explicativa 17(v)).

BR Malls Desenvolvimento

A Companhia detém a totalidade do capital social da BR Malls Desenvolvimento, a qual têm como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

SPE Azione

A BR Malls possui 60% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Azione desenvolve o projeto do Shopping Estação BH.

BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços financeiros, contábeis, jurídicos, relacionados à informática e ao departamento de pessoal para implantação, organização e funcionamento de empresas comerciais ou de outras naturezas, bem como Shopping Centers.

SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.

Tem como objeto social a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento e gerenciamento do Top Shopping. A SPE Fortuna detém participação imobiliária de 35% no Top Shopping (RJ).

SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.

A BR Malls possui 79,10% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Sfida detém 88,5% do Shopping Center Sete Lagoas.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Spinacia Participações S.A.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. Em fevereiro de 2010, a Spinacia Participações adquiriu 51% de um terreno localizado no Município de São Bernardo do Campo no estado de São Paulo onde planeja desenvolver um Shopping Center. Em maio de 2010 a Spinacia adquiriu mais 9% da participação imobiliária ficando com 60%.

EDRJ113 Participações Ltda.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. Em maio de 2010, a EDRJ113 adquiriu 49% do "Greenfield" Via Brasil localizado em Irajá no Município do Rio de Janeiro.

Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços, administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente Shopping Centers. A sociedade é responsável pela administração do Shopping Center Crystal.

**Sociedade em Conta de Participação
Crystal Parking**

A Br Malls detém 95,00% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

(b) Subsidiárias controladas indiretamente**L5 Corporate LLC.**

A L5 Corporate com sede no Estado de Delaware - Estados Unidos da América do Norte, foi criada com o propósito específico de captar recursos no mercado internacional e não possui operações próprias.

BR Malls Administração e Comercialização Ltda.

As Ecisas detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração"), empresa que desempenha o planejamento, gerenciamento, implantação, comercialização 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.

BRMALLS

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Proffito e GS Shopping

A Proffito tem como propósito específico a participação no capital social da GS Shopping. A Proffito detém 65,50% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 73,56% do Goiânia Shopping.

A Proffito participa de 100% de todas as frações ideais e benfeitorias que compõem o Shopping Tamboré em Alphaville - São Paulo.

Nattca

As Ecisas detém 100% do capital social da Nattca, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Estação e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

SPE Indianápolis, Cuiabá e Exímia

A Ecisa Participações detém a totalidade do capital social da SPE Indianápolis, 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 Indianápolis detém participação acionária de 78,65% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detém participação imobiliária de 12,72% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações, 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 99,99% do capital social da Exímia, 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 Exímia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 2,13% do empreendimento denominado Minas Shopping.

Center Shopping, Mídia Central e Center Estacionamento

A SPE Indianápolis detém 51% do capital social da Center Shopping S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação imobiliária de 100% do Shopping Center Uberlândia.

A Center Shopping S.A. detém a totalidade do capital social da Mídia Central Ltda. O objeto social da empresa é a exploração de atividade de veiculação em mídia.

A Center Shopping S.A. detém 100,00% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

EPI, SPE Classic e Piracicaba Malls

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 100% do capital social da EPI, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui as seguintes participações: (i) 19,04% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 13,30% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Belém (iii) 17,90% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,20% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió. A EPI detém 100% das quotas do capital social da SPE Classic Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 3% do Shopping Metrô Tatuapé e 15% Shopping São Luis. A EPI detém 100% das quotas do capital social da Piracicaba Malls Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 15,34% do Shopping Center Piracicaba.

Fashion Mall e Rai Rhodes

As Ecisas detém 100% do capital social da Fashion Mall S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação de (i) 100% do Rio Plaza; (ii) 100% do Fashion Mall (iii) 100% do Plaza Niterói e (iv) 100% do Ilha Plaza.

A Fashion Mall detém a totalidade do capital social da Rai Rhodes. Esta desempenha prestação de serviços de administração, locação e auxiliares ao comércio de bens de imóveis, inclusive Shopping Centers, bem como a compra e venda de imóveis.

COFAC

As Ecisas detém 100% do capital social da COFAC que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers.

SPE Monza e Shopping Center Mooca

A Ecisa Engenharia detém 100% do capital social da SPE Monza, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

A SPE Monza possui participação de 60% no Shopping Center Mooca, sociedade que tem por objeto social o propósito de promover, desenvolver e explorar, exclusivamente mediante a compra, venda e locação de espaços de um empreendimento localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo.

SPE Xangai

A Ecisa detém 75,00% do capital social da SPE Xangai, 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 Xangai detém 100% do Shopping Granja Vianna, localizado na Rodovia Raposo Tavares, Km 23,5, no município de Cotia, situado na área metropolitana de São Paulo.

BRMALLS

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Emce

Sociedade cujo objeto é a locação de equipamentos que possibilitem a cogeração de energia elétrica, a qual tem como principal cliente o NorteShopping.

Ras

A Ecisa Participações detém 65,14% do capital social da Ras, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A Ras detém 5,24% do Esplanada Shopping.

KGM37

As Ecisas detém 100% do capital social da KGM37, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A KGM37 detém 10,41% do Shopping Mueller.

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% no Shopping Del Rey. Em conjunto com a Ecisa Engenharia Ltda., a BR Malls possui participação imobiliária de 65% no Shopping Del Rey.

Campo Grande Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Campo Grande.

Sociedade em Conta de Participação JLN 2

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Plaza Niterói e do Rio Plaza.

Sociedade em Conta de Participação Centro Oeste Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Goiânia Shopping.

Sociedade em Conta de Participação Campinas Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Campinas Shopping.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Sociedade em Conta de Participação
Fashion Parking**

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do São Conrado Fashion Mall.

**Sociedade em Conta de Participação
Estação Parking**

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Shopping Estação.

Companhia Santa Cruz e SAS Administradora

As Ecisas detêm 100% do capital social da Companhia Santa Cruz, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Metro Santa Cruz e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

A Companhia Santa Cruz detém 100% do capital social da SAS Administradora que tem como objeto social a prestação de serviços de administração, planejamento, coordenação e organização financeira para o Shopping Metrô Santa Cruz.

Lesbos Participações Ltda.

As Ecisas detêm 100% do capital da Lesbos que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Metrô Santa Cruz.

Sociedade Independência Imóveis ("SISA")

A Ecisa Engenharia detém 83,44% 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.

**Sociedade em Conta de Participação
Independência Parking**

A SISA detém 96% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

**Sociedade em Conta de Participação
Ilha Parking**

A Fashion Mall S.A. detém 94,8% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

CIMA

A Ecisa Engenharia detém 100% do capital social da CIMA, 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 CIMA detém a totalidade da participação imobiliária do Shopping Tijuca e 50% das torres comerciais que pertencem ao Shopping.

CG Participações

A Ecisa Participações detém 85,95% do capital social da CG Participações Ltda., 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 CG participações detém as seguintes participações: 10,5% da participação imobiliária do Shopping Campo Grande e 4,13% do Campo Grande Parking.

**Sociedade em Conta de Participação
Tijuca Parking**

A CIMA detém 95,00% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

(c) Sociedades controladas em conjunto**ASCR**

Empresa que presta serviços de administração relacionados à operação do Shopping Center Recife.

Recife Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Center Recife.

Recife Locadora

Tem como objeto social a locação de equipamentos de geração de energia elétrica ou térmica, relacionados à operação do Shopping Center Recife.

Villa Lobos Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Center Villa Lobos.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Mônaco

A BR Malls detém 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 100% do Natal Shopping Center.

B. Sete Participações S.A.

A BR Malls detém 39,59% do capital social da B. Sete Participações S.A., sociedade que tem como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A sociedade B. Sete Participações S.A. possui 100% do Shopping Center Osasco Plaza e 100% da Administradora Osasco Plaza, empresa responsável pela administração do shopping.

Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.

A Ecisa Engenharia detém 49,99% do capital social da Christaltur, sociedade que tem por objeto social a execução de incorporações imobiliárias, bem como a participação em outras empresas como acionista ou quotista. Com a aquisição da Christaltur, a BR Malls passou a deter, em área bruta locável, 39,72% do Shopping Villa-Lobos, aumentando sua participação no referido empreendimento.

**Sociedades em Conta de Participação
West Parking e Center Parking**

A BR Malls detém 28,5% do capital das sociedades que têm como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional de estacionamento do West Shopping e Center Shopping.

(d) Investimentos financeiros**EDRJ100 Participações Ltda.**

A Ecisa Engenharia detém 8% do capital social da EDRJ100, sociedade que tem como objeto social a participação em outras sociedades.

Pró-Parking Participações Ltda.

A BR Malls Participações S.A. detém 10,51% da Pró-Parking Participações Ltda., que tem como objeto social a exploração de estacionamento rotativo no Shopping Center Mueller.

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de propriedades para investimentos, derivativos e certos instrumentos financeiros contra o resultado do exercício.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

(a) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs). A Companhia optou em 2009 pela adoção antecipada do CPCs, conforme mencionado no item "b" abaixo.

As demonstrações financeiras consolidadas também foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com os Padrões Internacionais de Demonstrações Financeiras (*International Financial Reporting Standards (IFRS)*) emitidos pelo *International Accounting Standards Board*. Estas são as primeiras demonstrações financeiras apresentadas de acordo com IFRS pela Companhia.

No processo de adoção do IFRS para as demonstrações financeiras consolidadas em 2010, determinados ajustes foram requeridos sobre os saldos anteriormente apresentados de acordo com os CPCs em 2009. Nesse contexto, a única diferença entre as práticas contábeis adotadas anteriormente pela BR Malls no consolidado (adoção antecipada) e IFRS, refere-se ao saldo de Ativo Diferido, que foi revertido. As reconciliações do patrimônio líquido e do resultado estão descritas na Nota 34.2.

(b) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas.

Conforme o artigo 3º da Deliberação CVM 603/09 as companhias abertas podiam adotar antecipadamente, nas demonstrações financeiras de 2009, os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, aprovados pela CVM, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, desde que fossem aplicados na sua totalidade e estendidos, ainda, às demonstrações financeiras de 2008 apresentadas, para fins comparativos, em conjunto com as demonstrações de 2009.

A Administração da Companhia optou pela adoção antecipada mencionada acima para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e a apresentação dos efeitos comparativos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Dessa forma, uma vez que a Companhia alterou suas políticas

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

contábeis retrospectivamente, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009, apresentadas para fins de comparação, já haviam sido ajustadas e apresentadas quando da sua elaboração.

Ainda em relação às demonstrações financeiras da Controladora do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, foram feitas reclassificações no valor de R\$ 219.322 entre as seguintes rubricas (i) "Investimentos" e "Propriedades para investimento" no ativo não circulante e (ii) "Ganho com valor justo de propriedades para investimento" e "Resultado de equivalência patrimonial" na demonstração do resultado, contemplando os efeitos tributários correlatos. Tais reclassificações não geraram alterações no lucro líquido do exercício, patrimônio líquido e dividendos.

2.2 Consolidação**(a) Demonstrações financeiras consolidadas**

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

(i) Controladas, controladas em conjunto e coligadas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

As demonstrações consolidadas compreendem também as informações financeiras de suas controladas em conjunto, situação em que o controle e administração das sociedades são compartilhados com os outros acionistas. A consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente em conjunto com uma participação acionária de 20% a 50% dos direitos de voto. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por "*impairment*" acumulada. Ver Nota 2.6.4 sobre "*impairment*" de ativos não financeiros, incluindo ágio.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas, controladas em conjunto e coligadas, são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) Transações e participações não controladoras

A Companhia trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados no resultado.

(b) Demonstrações financeiras individuais

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

2.3 Apresentação de informação por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

2.4 Conversão de moeda estrangeira**(a) Moeda funcional e moeda de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras consolidadas estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação da Companhia.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(b) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, na qual os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com empréstimos, caixa e equivalentes de caixa são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira. Todos os outros ganhos e perdas cambiais são apresentados na demonstração do resultado como "Resultado financeiro líquido".

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor, e contas garantidas. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

2.6 Ativos financeiros**2.6.1 Classificação**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Os títulos e valores mobiliários registrados no ativo circulante e no não circulante são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido do valor justo dos títulos, visto serem substancialmente instrumentos financeiros mantidos para negociação e das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das demonstrações financeiras para os títulos e valores mobiliários mantidas até o vencimento, não excedendo o seu valor justo.

**(a) Ativos financeiros ao valor justo
por meio do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os instrumentos financeiros também são categorizados como mantidos para negociação e, dessa forma, são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção).

Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" nos exercícios em que ocorrem. A Companhia não aplica contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(b) Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

(c) Ativos mantidos até o vencimento

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, usando o método da taxa de juros efetiva.

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido" no período em que ocorrem. Receita de dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado é reconhecida na demonstração do resultado em "Outros ganhos operacionais", quando é estabelecido o direito da Companhia de receber os dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de perda *impairment* em um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros. O teste para verificação de *impairment* das contas a receber de clientes está descrito na Nota 2.6.4.

2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4 Impairment de ativos financeiros**Ativos mensurados ao custo amortizado**

A Companhia avalia no final de cada período se existe evidência objetiva de que o ativo financeiro ou está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) a Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, garante ao tomador uma concessão que o credor não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira; e
 - condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

A Companhia avalia em primeiro lugar se existe evidência objetiva de *impairment*.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração consolidada do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado consolidado.

2.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge*. Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido".

2.8 Contas a receber

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Em 31 de dezembro de 2010 a taxa média correspondia a 10,61 % ao ano (em 31 de dezembro de 2009 - 8,55% ao ano).

2.9 Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes são classificados como ativos mantidos para venda quando seu valor contábil for recuperável, principalmente, por meio de uma venda e quando essa venda for praticamente certa. Estes são avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, menos os custos de venda, se o valor contábil será recuperado, principalmente, por meio de uma operação de venda, e não pelo uso contínuo.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10 Ativos intangíveis**(a) Ágio**

O ágio ou deságio determinado na aquisição de um investimento era anteriormente calculado como a diferença entre o valor de compra e o valor contábil do patrimônio líquido da empresa adquirida. O ágio ou deságio era registrado na Companhia de investimentos e subdividido em duas categorias:

(i) mais-valia de ativos, representada pela diferença entre o valor contábil da empresa adquirida e o valor justo dos ativos e passivos e (ii) rentabilidade futura, representada pela diferença entre o valor justo dos ativos e passivos e o valor de compra. A parcela fundamentada na mais-valia de ativos era amortizada na proporção em que esses ativos e passivos na empresa adquirida são realizados. A partir de 1º de janeiro de 2008, de forma retroativa, o ágio foi integralmente baixado para a rubrica de propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo, com periodicidade no mínimo anual. A Companhia possui controle auxiliar dos ágios em razão de benefícios fiscais de dedutibilidade desses ágios.

Em razão da adoção do CPC 28 o ágio pago na aquisição de investimentos foi baixado e transferido para Propriedades para investimento.

(b) Programas de computador (softwares)

Licenças adquiridas de programas de computador são capitalizadas e amortizadas ao longo de sua vida útil estimada, pelas taxas descritas na Nota 15.

2.11 Diferido (apenas para demonstrações financeiras individuais)

As adições ao diferido até o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 eram compostas principalmente por despesas pré-operacionais e de reorganização, sendo amortizadas no período de até dez anos. De acordo com o CPC 13, a Companhia optou por manter o registro do ativo diferido, formado até 2007, até o prazo final de amortização, não havendo novas capitalizações a partir de janeiro de 2008.

2.12 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 14.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

2.13 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em *Shopping Centers* mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, conforme divulgado na Nota 13.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e o fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo anualmente são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. As variações de valor justo são reconhecidas no resultado.

As propriedades para investimento em construção ("*Greenfields*") são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

2.14 Redução ao valor recuperável de ativos

O imobilizado e outros ativos não circulantes, inclusive os ativos intangíveis, são revistos no mínimo anualmente para se identificar indicadores de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Não houve necessidade de registro de perda decorrente de redução do valor recuperável dos ativos.

2.15 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.16 Empréstimos

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que o saque ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de saque de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona.

Instrumentos financeiros, inclusive bônus perpétuos que são obrigatoriamente resgatáveis em uma data específica são classificadas como passivo.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de definir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

2.17 Provisões

Os custos de reestruturação e ações judiciais (trabalhista, civil e impostos indiretos) são reconhecidos quando: A Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (constructive obligation) como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor tiver sido estimado com segurança. As provisões para reestruturação compreendem multas por rescisão de contratos de arrendamento e pagamentos por rescisão de vínculo empregatício. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

**2.18 Imposto de renda e contribuição
social corrente e diferido**

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as controladas e coligadas da Companhia atuam e geram lucro tributável. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes dos investimentos em controladas e coligadas, exceto quando o momento da reversão das diferenças temporárias seja controlado pela Companhia, e desde que seja provável que a diferença temporária não será revertida em um futuro previsível.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

2.19 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.

2.20 Impostos sobre as receitas

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Para as sociedades que optaram pelo regime do lucro presumido, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 0,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais e financeiras. A COFINS é calculada à alíquota de 3%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

2.21 Benefícios a empregados**(a) Remuneração com base em ações**

A Companhia opera uma série de planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) da Companhia. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser debitado é determinado mediante a referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço e no desempenho que não são do mercado (por exemplo, rentabilidade, metas de aumento de vendas e permanência no emprego por um período de tempo específico). As condições de aquisição de direitos que não são do mercado estão incluídas nas premissas sobre a quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

(b) Participação nos lucros

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta o lucro atribuível aos acionistas da Companhia após certos ajustes. A Companhia reconhece uma provisão quando está contratualmente obrigada ou quando há uma prática passada que criou uma obrigação não formalizada (*constructive obligation*).

2.22 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido em reserva específica, líquida de impostos.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Quando alguma empresa compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são, subsequentemente, reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação, diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

2.23 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

(a) Prestação de serviços

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 e consórcios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos. As receitas da Companhia provêm de quatro atividades principais "receitas operacionais do seu negócio": (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 da subsidiária BR Malls Administração; (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, por meio da subsidiária BR Malls Administração, e (iv) prestação de serviços de planejamento econômico e desenvolvimento realizados por meio da subsidiária BR Malls Desenvolvimento. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos Shopping Centers. As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso, bem como da operação de securitização de recebíveis, conforme Nota 22.

As receitas referentes à cessão de direitos são reconhecidas linearmente no resultado do exercício, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem. Adicionalmente, as receitas de aluguéis de lojas são reconhecidas linearmente pelo prazo do contrato de aluguel levando em consideração o reajuste contratual e cobrança de 13º aluguel.

Em relação aos itens (ii) e (iii) acima, a BR Malls Administração presta serviço de administração e comercialização para Shopping Centers próprios da Companhia e de terceiros, auferindo mensalmente as seguintes receitas: (a) 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 Shoppings Centers (excluída a taxa de administração propriamente dita) da receita

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

operacional bruta; (b) 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; e (c) receita de comercialização, que, em geral, correspondem a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para Merchandising, bem como cessão de direito, taxas de transferências de imóveis negociados.

(b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original das contas a receber.

(c) Receita de dividendos

A receita de dividendos é reconhecida quando o direito de receber o pagamento é estabelecido.

**2.24 Distribuição de dividendos e juros
sobre capital próprio**

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.25 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 12). Para fins de consolidação a Companhia adota os critérios descritos na Nota 2.2.

2.26 Equivalência patrimonial

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 12), reconhecidos no resultado do exercício. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, controladas em conjunto e coligadas após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no exercício ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa). Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas coligadas e equiparadas são eliminados na proporção da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Quando a participação da Companhia nas perdas acumuladas das coligadas e controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações ou feito pagamentos em nome dessas sociedades.

2.27 Custos com captação de recursos próprios

O reconhecimento dos custos com transação incorridos na captação de recursos próprios é contabilizado em conta específica redutora de patrimônio líquido, deduzidos os eventuais efeitos fiscais.

2.28 Arrendamentos

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 2.23.

**2.29 Novos pronunciamentos, alterações
e interpretações do IFRS**

As normas, alterações e interpretações de normas, que afetam a Companhia e relacionadas a seguir, foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2011, ou após essa data, ou para períodos subsequentes. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações de normas por parte da Companhia.

(a) IFRS 9, "Instrumentos financeiros", emitido em novembro de 2009

Esta norma é o primeiro passo no processo de substituição do IAS 39 "Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração". O IFRS 9 introduz novas exigências para classificar e mensurar os ativos financeiros e provavelmente afetará a contabilização dos ativos financeiros. A norma não é aplicável até 1º de janeiro de 2013, mas está disponível para adoção prévia. A Companhia ainda avaliará o impacto total do IFRS 9 ao longo de 2011.

(b) IAS 24 (revisado), "Divulgações de Partes Relacionadas", emitido em novembro de 2009

Substitui o IAS 24, "Divulgações de Partes Relacionadas", emitido em 2003. O IAS 24 (revisado) é obrigatório para períodos iniciando em ou após 1º de janeiro de 2011. A aplicação prévia, no todo ou em parte, é permitida. A norma revisada esclarece e simplifica a definição de parte relacionada e retira a exigência de entidades relacionadas com o governo divulgarem detalhes de todas as transações com o governo e outras entidades relacionadas do governo. A Companhia aplicará a norma revisada a partir de 1º de janeiro de 2011.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**(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, contribuição social 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) Estimativas contábeis críticas

Práticas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. As seguintes estimativas foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas demonstrações financeiras:

- (i) Valor das propriedades para investimento - O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, atualizadas anualmente na data do balanço.
- (ii) Valor justo de instrumentos financeiros derivativos - O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

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

Os resultados reais, baseados em julgamentos, foram semelhantes aos estimados sob variáveis, premissas ou condições diferentes.

4 Gestão de risco financeiro

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

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.1 Fatores de risco financeiro**(a) Risco de crédito**

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras com classificação de *rating* descritas na Nota 4.2.

Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência. A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou mesmo grupo empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

(b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os 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.

(c) Risco com taxa de câmbio

O risco associado decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e do Iene japonês, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

(d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas empresas do grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)

Em 17 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM emitiu a deliberação nº 550, que dispõe sobre apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos. As informações requeridas aplicáveis à Companhia estão demonstradas abaixo:

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição ativa	Posição passiva	Valor justo diferencial a receber/ (pagar)	Curva diferencial a receber/ (pagar)
31 de dezembro de 2010								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	24.177	39.787	44.217	(8.713)	(4.430)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	18.133	29.841	33.163	(6.535)	(3.322)
Financiamento Itaú BBA	TR + 9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28/12/2012	17.898	18.010	18.063	(53)	(53)
Financiamento Itaú BBA	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Profito Holding	15.10.2021	92.500	105.337	112.012	(11.932)	(6.675)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30% a.a	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	95.470	95.363	(7.041)	107
Financiamento Santander	TR + 10% a.a x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	32.133	32.097	735	36
							(18.291)	(6.585)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	06.11.2012	232.558	231.917	288.896	(53.476)	(56.979)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	288.895	231.962	54.373	56.933
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.208	4.323	(3.289)	(115)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	570	515	739	55
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.012	1.047	(867)	(35)
Títulos de crédito perpétuo	86% DI x USD + 9,75 %	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258	68.852	61.296	7.556	7.556
Títulos de crédito perpétuo	100,3 % DI x USD 11,47 % a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137	16.233	14.549	1.684	1.684
							6.720	9.099
							(26.819)	(5.238)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição ativa	Posição passiva	Valor justo diferencial a receber/ (pagar)	Curva diferencial a receber/ (pagar)
31 de dezembro de 2009								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	21.862	31.640	33.065	(1.425)	(1.425)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	29.150	42.187	44.088	(1.901)	(1.901)
							(3.326)	(3.326)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Profito Holding	15.10.2021	92.500	94.045	93.455	(5.862)	590
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30% a.a	SPE Xangai Participações	01.08.2019	36.836	37.159	37.089	70	70
Financiamento Santander	TR + 10% a.a x 93,95% DI	SPE SFIDA	23.12.2019	32.000	32.000	32.000		
							(5.792)	660
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	06.11.2012	232.558	847	24.884	(20.604)	(24.037)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	266.469	242.468	19.756	24.001
Titulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.472	3.361	2.266	1.111
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	535	548	(48)	(13)
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.075	814	438	261
							1.808	(1.323)
							(7.310)	(3.989)

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2010 (Não auditada pelos auditores independentes):

Cenário - aumento de CDI

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário possível	Cenário remoto
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	5.176	4.728	14.058
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(15.248)	18.661	22.312
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(18.974)	30.663	43.252
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	735	2.025	5.134
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(252)	355	457
		<u>(28.563)</u>	<u>56.432</u>	<u>85.213</u>

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	60	11,94	13,13	14,33
PRE x IGP-M	42	6,86	5,71	4,55
TR x IGP-M	65	6,77	5,78	4,78
TR x CDI	64	97,82	83,15	68,48
TR x IPCA	70	5,78	4,92	4,05

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do Dólar dos Estados Unidos da América do Norte perante o Real Brasileiro.

Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2010 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

(i) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Os valores contabilizados estão ajustados ao valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação.

(ii) Contas a receber, outros ativos e contas a pagar

Os valores contábeis do contas a receber e do contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo a maior de 360 dias calculamos o ajustes a valor presente desses ativos a taxa de mercado.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(iii) Investimentos

Consistem, principalmente, em investimentos em controladas de capital fechado, as quais são substancialmente consolidadas e que representam interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das cotas possuídas não são aplicáveis.

(iv) Empréstimos e financiamentos

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota 17. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais (31 de dezembro de 2010). O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação às vigentes de mercado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor justo desses empréstimos e financiamentos está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	295.691	USD + 9,75% a.a.	15 de julho de 2014	9,35%	308.168	(12.477)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1º emissão	20.871	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2016	CDI + 1,60%	20.426	445
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2º emissão	333.866	IPCA + 7,9% a.a.	22 de fevereiro de 2011	7,67%	336.702	(2.836)
Ecisa Engenharia Ltda	Banco do Nordeste	210	10% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,37%	209	1
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	29.840	IGP-M + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	13,70%	29.904	(64)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	39.787	IGP-M + 9,70% a.a.	15 de fevereiro de 2019	13,70%	39.872	(85)
Nattca S.A.	Itaú S.A.	87.279	IGP-M + 9,75% a.a.	27 de março de 2020	7,71%	93.494	(6.215)
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	512.215	TR + 10,15% a.a.	15 de fevereiro de 2012	10,80%	499.191	13.024
Cofac	Leasing	453	17,61% a.a.	15 de fevereiro de 2012	12,50%	445	8
Proffito	Finame	120	3,70% a.a.	31 de março de 2011	4,80%	127	(7)
SPE Xangai	CRI Itaú S.A.	105.340	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2019	10,80%	107.266	(1.926)
SPE Sfida	Santander	93.345	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	10,80%	94.240	(895)
SISA	Santander	30.721	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	10,80%	29.565	1.156
SISA	Finame Bradesco	1.062	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	4,80%	1.053	9
SISA	Finame Banco do Brasil	13.424	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	4,80%	13.111	313
SISA	Banco do Brasil	1.672	CDI + 2,86% a.a.	15 de agosto de 2012	CDI + 1,60%	1.698	(26)
		<u>1.565.896</u>				<u>1.575.471</u>	<u>(9.575)</u>

BRMALLS

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(v) Contratos de *swap* de taxas de juros e de câmbio

Os valores justos dos contratos de taxas de juros e de câmbio (dólar dos Estados Unidos da América no Norte) foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A efetiva liquidação de caixa dos contratos ocorre nos respectivos vencimentos. A Companhia não tem a intenção de liquidar tais contratos antes do prazo de vencimento.

4.2 Política de investimento

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa e minimizar riscos.

De acordo com esta política são permitidas aplicações conservadoras com o objetivo de atingir 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, operações compromissadas, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. Para os recursos internacionais, são permitidas aplicações em "*time deposits*" e outras alternativas conservadoras com remuneração pré ou pós-fixada atrelada ao "*FED funds*" (taxa básica de juros da economia norte-americana) e/ou "*LIBOR*" (*taxa interbancária de Londres*). A regra de alocação em CDBs, operações compromissadas e outros títulos de renda fixa segundo o critério de risco obedece ao quadro abaixo:

Aplicação em valores absolutos (R\$ milhões)	PL mínimo da instituição financeira (R\$ milhões)	Rating mínimo (i)
250	60.000	AA+
200	14.000	AA+
100	7.000	AA+
50	3.000	AA+

- (i) A administração utiliza como referência os *ratings* de emissão das agências internacionais classificadoras Fitch, Moody's ou Standard & Poors.

O limite máximo de alocação de seus recursos em um único banco é de 25%. A restrição de liquidez é a seguinte:

Mínimo de 55%	Liquidez diária
Máximo de 45%	Liquidez máxima 90 dias
Máximo de 20%	Liquidez acima de 90 dias
Máximo de 5%	Liquidez acima de 360 dias

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.3 Gestão de capital

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

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

Condizente com outras companhias do setor, a BR Malls monitora continuamente o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Total dos empréstimos (Nota 17)	1.565.896	1.453.153
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(19.843)	(13.526)
Menos: títulos de valores mobiliários	<u>(297.873)</u>	<u>(1.113.152)</u>
Dívida líquida (a)	<u>1.248.180</u>	<u>326.475</u>
Total do patrimônio líquido (b)	<u>5.789.398</u>	<u>5.063.155</u>
Total do capital (a) + (b)	<u>7.037.578</u>	<u>5.389.630</u>
Índice de alavancagem financeira - %	17,7	6,1

O capital não é administrado ao nível da Controladora, somente ao nível consolidado.

5 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto à instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são 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:

BRMALLS**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora

Aplicação	Taxa	Instituição		31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009
Renda Fixa (iii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A.	(i)	34.907	686.519
	100,65%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.		1.076	16.406
	100,05%CDI	Bradesco Leasing S.A.		20.839	1.725
	DI +0,50% a.a.	Debêntures	(v)	<u>31.649</u>	<u>20.910</u>
Circulante				<u>88.471</u>	<u>725.560</u>

Consolidado

Aplicação	Taxa	Instituição		31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Renda Fixa (iii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A.	(i)	133.472	721.240	654.847
	101,72%CDI	Bradesco Leasing S.A.		21.564	19.519	19.865
	99,69%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.		54.384	230.183	59.043
	100,58%CDI	Santander Real Leasing S.A.		15.368	24.509	3.793
	103,00%CDI	Banco HSBC Leasing S.A.		1.069	55.835	441
	0,04% a.a.	Banco BTG Pactual Int.	(ii)		307	613
	2,64%a.a.	Unibanco Grand Cayman				294
	5,45%a.a.	Banco Itaú BBA				16.076
		Banco Mercantil do Brasil		6.095		
	100,80%a.a.	Banco Alfa S.A.		6	1.069	
		Outros		<u>3</u>	<u>592</u>	<u>122</u>
Circulante				<u>231.961</u>	<u>1.053.254</u>	<u>755.094</u>
Renda Fixa (iv)	CDI	Banco HSBC S.A.		61.072	55.289	
		Banco HSBC S.A.		<u>4.840</u>	<u>4.609</u>	
Não circulante				<u>65.912</u>	<u>59.898</u>	

A taxa média de remuneração do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 dos títulos e valores mobiliários foi de 101,71% do CDI (em 31 de dezembro de 2009 - 102,62% do CDI).

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

Aplicação - Consolidado	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de dezembro de 2009
Operações compromissadas over - título público federal			22.374
Operações compromissadas - títulos privados	71.100	519.847	280.226
Certificados de depósitos bancários - DI (*)	55.306	144.876	292.480
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	7.084	56.549	59.797
Despesas de auditoria e taxa de administração	(18)	(32)	(30)
	<u>133.472</u>	<u>721.240</u>	<u>654.847</u>

- (*) Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Santander, Banco do Brasil, HSBC e Banco Cruzeiro do Sul.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Tratam-se de certificados de depósito ("*time deposits*") em moeda estrangeira (dólar dos Estados Unidos da América do Norte) que são mantidos pela BR Malls International Finance Ltd. junto a instituições financeiras no exterior.
- (iii) Títulos destinados à negociação.
- (iv) Título mantido até o vencimento.
- (v) Referem-se às debêntures emitidas pela Companhia que foram recompradas em dezembro de 2009.

6 Instrumentos financeiros**Operações de investimentos financeiros derivativos**

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

Swap taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2010 a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações possuem operações de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CCB - certificado de crédito bancário obtido junto ao Unibanco (Nota 17), com o objetivo de substituir a taxa de juros original pré-fixadas do referido empréstimo (taxa pré-fixada de 13,77% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 9,70% ao ano).

Em 31 de dezembro de 2010 a SPE Xangai Participações possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao financiamento para construção do Shopping Granja Vianna obtido junto ao Santander. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 11,0% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 8,30% ao ano).

Em 31 de dezembro de 2010 a Proffito possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI o emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).

Em 31 de dezembro de 2010 a SPE SFIDA possui operação de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Sete Lagoas obtido junto ao banco BTG Pactual. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 10% ao ano) para taxa pós fixada (93,95% DI).

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2010 a SPE Monza possui operação sintética de swap de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Mocca obtido junto ao Banco Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 9,8% ao ano) para taxa pós fixada (IPC-A + 6,25 % a.a).

Swap cambial

Em 18 de abril de 2008, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 17). De forma a minimizar os possíveis efeitos de variações cambiais entre as posições ativas e passivas, a Companhia contratou com o Citibank operação de *swap* cambial do fluxo de 19 pagamentos trimestrais (taxa pré-fixada de 9,75%, ao ano acrescido de variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte) por uma taxa pós-fixada (109,30% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento até 8 de novembro de 2012.

Com objetivo de prorrogar o hedge cambial supracitado, a Companhia contratou no primeiro trimestre de 2010 duas operações de swap cambial a termo com o Deutsche Bank, de um fluxo de 13 pagamentos. O primeiro swap tem o valor base "notional" de US\$ 38,000 (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 9,75%, e passiva em 88% do CDI), e o segundo swap tem o valor base "notional" de US\$ 137,000 (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 11,47%, e passiva em 100,3% do CDI). Ambas as operações iniciam em novembro de 2012 e finalizam em novembro de 2015.

O objetivo dessas operações foi a proteção desse fluxo financeiro (*hedge cambial*), de forma que o caixa da Companhia não esteja exposto à variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O montante do principal do bônus perpétuo não está protegido em razão de ser uma operação sem vencimento, isto é, uma dívida perpétua. Até 31 de dezembro de 2010, a Companhia liquidou 12 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 11 dos swaps cambiais do Citibank (o *swap* iniciou em abril de 2008 com a internação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008) .

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada de todos os *swaps* listados abaixo, gerando como efeito uma perda em 31 de dezembro de 2010 de R\$ 26.819 (em 31 de dezembro de 2009 - ganho de R\$ 1.808).

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

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Contas a receber e outros valores a receber
7.1 Contas a receber

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de dezembro de 2009
Aluguéis	162.706	93.315	69.121
Prestação de contas CPI	29.974	12.222	9.682
Taxa de cessão de direito de uso (i)	48.960	32.358	16.032
Ajuste a valor presente (ii)	(61)	(40)	(1.160)
Outros (iii)	13.362	2.182	33
	<u>254.941</u>	<u>140.037</u>	<u>93.708</u>
Provisão para devedores duvidosos	<u>(19.073)</u>	<u>(10.148)</u>	<u>(7.783)</u>
	<u>235.868</u>	<u>129.889</u>	<u>85.925</u>
Circulante	154.933	96.408	70.539
Não circulante	80.935	33.481	15.386
	<u>235.868</u>	<u>129.889</u>	<u>85.925</u>

(i) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.

(ii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 61 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 40) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado na taxa Selic (10,64%).

(iii) Representa, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e Comercialização e receitas de desenvolvimento de Shoppings da BR Malls Desenvolvimento.

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

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de dezembro de 2009
A vencer	220.304	121.017	81.959
Vencidos até 60 dias	2.349	960	650
Vencidos de 61 a 90 dias	1.829	675	457
Vencidos de 91 a 180 dias	4.072	1.907	1.292
Vencidos de 181 a 360 dias	7.443	3.759	2.546
Vencidos há mais de 361 dias	19.005	11.759	7.964
	<u>255.002</u>	<u>140.077</u>	<u>94.868</u>

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A provisão para devedores duvidosos (*impairment*) leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores desses clientes em faixas de atraso inferiores a esse prazo.

7.2 Outros valores a receber

Refere-se principalmente ao direito referente à venda de participação das torres comerciais do Shopping Tijuca no valor de R\$ 7.813.

7.3 Arrendamentos

A Companhia mantém contratos de arrendamentos como arrendadora, conforme mencionado na Nota 2.28. A tabela abaixo demonstra os valores nominais dos pagamentos mínimos (recebimentos) de arrendamentos não canceláveis, nos quais a Companhia é arrendadora:

	Consolidado	
	2010	2009
Até um ano	344.393	265.694
Entre dois e cinco anos	848.555	754.841
Mais de 5 anos	150.093	138.354
	<u>1.343.041</u>	<u>1.158.889</u>

**8 Imposto de renda e contribuição social
a recuperar e Impostos a recuperar**

	Controladora	
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	258	263
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	12.805	8.356
Imposto de renda retido na fonte IRRF (i)	<u>12.384</u>	<u>13.449</u>
Impostos diretos a recuperar	25.447	22.068
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	<u>317</u>	<u>324</u>
	<u>25.764</u>	<u>22.392</u>

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de dezembro de 2009
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	10.633	9.290	2.488
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	24.237	18.102	9.203
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (i)	<u>18.564</u>	<u>16.303</u>	<u>15.780</u>
Impostos a recuperar - Diretos	53.434	43.695	27.471
PIS e COFINS	1.661	1.467	1.241
Outros	<u>4.827</u>	<u>5.318</u>	<u>1.886</u>
Impostos a recuperar - Indiretos	<u>6.488</u>	<u>6.785</u>	<u>3.127</u>
	<u>59.922</u>	<u>50.480</u>	<u>30.598</u>

- (i) Em sua maioria, corresponde ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de compensação de impostos, por meio de tributos devidos nas operações de Shoppings, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte.

9 Imposto de renda e contribuição social diferidos

As Companhias que compõem o grupo BR Malls adotam, em sua maioria, o regime de tributação do lucro presumido, pelo qual o imposto de renda e contribuição social são calculados pela aplicação de percentuais pré-estabelecidos sobre as receitas de aluguéis, serviços e financeiras (Nota (2.23)). Das empresas da Companhia, a BR Malls Participações, BR Malls Desenvolvimento, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Nattca, Fashion Mall S.A., Cofac, SPE Indianápolis e SPE Azione adotaram o regime de tributação do lucro real.

Para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido do exercício de 2009, as companhias puderam optar pelo Regime Tributário de Transição - RTT, que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, por meio de registros no livro de apuração do lucro real - LALUR ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escrituração mercantil. A opção por este regime se deu quando da entrega da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2008.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Composição

Os saldos de ativos diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de dezembro de 2009
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	8.786	5.710	1.161
Bases negativas de contribuição social (i)	5.723	2.281	2.142
Diferenças temporárias:			
Provisão para contingências (ii)	5.117	5.416	3.885
Provisão para perdas em instrumentos financeiros	8.843	3.358	5.409
Provisão para devedores duvidosos	1.895	2.148	
Demais diferenças temporárias (iii)	3.495	2.405	3.207
Diferido gasto com a emissão de ações	20.897	20.897	17.690
Outros			908
Não circulante	54.756	42.215	34.402

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Proffito e Nattca, acima demonstrados correspondem a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

Além desses impostos diferidos, a BR Malls Participações também apresenta em seus registros fiscais o montante de aproximadamente R\$ 67.600 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 54.663) de prejuízo fiscal e R\$ 127.268 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 93.063) de base negativa da contribuição social a compensar com lucros tributáveis futuros. No exercício de 2009 foi registrado contabilmente na BR Malls Participações, ativo fiscal diferido de R\$ 4.549 sobre prejuízo fiscal em razão de a Companhia possuir expectativa de lucratividade futura para os próximos 5 anos. Essa estimativa leva em consideração um estudo elaborado pela Administração da Companhia que demonstra a realização desse prejuízo.

- (ii) Correspondem, principalmente, a contingências trabalhistas e fiscais. As contingências trabalhistas se referem a processos judiciais que têm como objeto a cobrança de encargos previdenciários decorrentes da prestação de serviços de pessoas físicas e da contratação de pessoas jurídicas. Já as contingências fiscais referem-se: (i) ao auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro contra a Fashion Mall S.A pelo qual se exige ITBI sobre a incorporação imobiliária em realização de capital da Fashion Mall S.A.; (ii) contingência de COFINS sobre receita de aluguel da Ecisa Engenharia referente ao período cumulativo de maio de 2001 a janeiro de 2004.
- (iii) Refere-se principalmente a diferenças temporárias sobre o PIS e a COFINS cuja exigibilidade encontrava-se suspensa em razão dos depósitos efetuados pela Ecisa Engenharia e Ecisa Participações nos autos dos processos que discutem o alargamento da base de cálculo das referidas contribuições pela Lei nº 9.718/98, bem como a manutenção dessas empresas no regime cumulativo de apuração do PIS e COFINS. A exigibilidade esteve suspensa até junho de 2008, quando as empresas deixaram de efetuar o depósito judicial e passaram a recolher o valor dessas contribuições conforme legislação em vigor.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

(b) Período estimado de realização

Os valores dos ativos, líquidos dos passivos fiscais diferidos, apresentam as seguintes expectativas de realização:

<u>Ano</u>	<u>Ativo fiscal diferido - consolidado</u>		
	<u>31 de dezembro de 2010</u>	<u>31 de dezembro de 2009</u>	<u>1º de janeiro de 2009</u>
2009			3.630
2010		4.912	694
2011	3.480	1.206	213
2012	4.946		
De 2013 a 2019 (i)	46.330	36.097	29.865
	<u>54.756</u>	<u>42.215</u>	<u>34.402</u>

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

**(c) Imposto de renda e contribuição social -
passivo fiscal diferido não circulante (consolidado)**

Refere-se, substancialmente, aos impostos diferidos decorrentes de ajuste a valor justo (*fair value*) das operações de hedge e das propriedades para investimento. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo é de R\$ 1.901.146 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 1.530.951; em 1º de janeiro de 2009 - R\$ 1.107.531).

**10 Ativo fiscal diferido - realizável a
longo prazo (consolidado)**

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

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nos termos das instruções CVM nºs 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. Em 31 de dezembro de 2010 o saldo corresponde a R\$ 19.755 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 23.235; em 1º de janeiro de 2009 - R\$ 26.715).

Até 31 de março de 2007, o ágio referente à Ecisa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de dezembro de 2010, o saldo corresponde a R\$ 28.631 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 33.675; em 1º de janeiro de 2009 - R\$ 38.719).

A Companhia possui expectativa de realizar o crédito fiscal no período de 10 anos, mesmo prazo de amortização fiscal dos referidos ágios. A realização anual é de aproximadamente R\$ 8.524.

11 Partes relacionadas**Contas a receber (controladora)**

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisas referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 12.750.

**Adiantamentos para futuro aumento
de capital - AFAC (controladora)**

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 15.999 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 188.523) com as suas controladas, conforme assim resumido:

	Controladora	
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009
Ecisa Engenharia		12.655
Ecisa Participações (i)		169.987
BR Malls Desenvolvimento	3.767	4.227
SPE Sfida	11.389	1.000
Outros	843	654
	15.999	188.523

- (i) Em 31 de dezembro de 2009, referia-se principalmente ao AFAC efetuado pela BR Malls para aquisição do Metrô Santa Cruz, integralmente capitalizado durante o exercício de 2010.

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar o saldo remanescente até o final do exercício social de 31 de dezembro de 2010.

Empréstimos a empresas ligadas

Refere-se principalmente ao contrato de mútuo com empresa da Companhia no montante de R\$ 286.740 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 266.034) atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, equivalente a US\$ 137.000 mil.

**Receitas/custos dos serviços de administração
e comercialização de Shoppings**

A BR Malls Administração presta serviços de 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. Em 31 de dezembro de 2010, a receita no montante de R\$ 10.870 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 7.967), proveniente dos Shoppings próprios, foi eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores referente a benefícios de curto prazo, que correspondem a honorários da diretoria e participação nos lucros em resultado, totalizaram R\$ 1.952 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 4.663) e a remuneração baseada em ações, que corresponde ao custo das opções concedidas aos administradores, totalizam R\$ 13.247 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 6.785).

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores. De acordo com a Ata de Assembleia foi aprovado um limite máximo para a remuneração anual global da administração da Companhia de R\$ 15.200.

12 Investimentos (controladora)

	Saldos em 31 de dezembro de 2008	Integralização de capital	Reserva de ágio	Aquisições	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial (*)	Saldos em 31 de dezembro de 2009
Ecisa Engenharia	1.393.457	42.008		1	(519)	410.911	1.845.858
Ecisa Participações	1.613.321	161.223	154		(4.635)	535.067	2.305.130
Br Malls Finance	35.377	4.813				28.522	68.712
SPE Mônaco	59.007					9.657	68.664
SPE Azione	823	7.230				62	8.115
SPE Sfida	2	3.473				(624)	2.851
SPE Fortuna	84.442					15.007	99.449
Br Malls CSC	368	63				3.138	3.569
Br Malls							
Desenvolvimento	(90)					(156)	(246)
SPE Spinacia	1.000					(21)	979
	3.187.707	218.810	154	1	(5.154)	1.001.563	4.403.081

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Integralização de capital	Alienações	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial (*)	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Ecisa Engenharia	1.845.858	375.572			(7.000)	140.483	2.354.913
Ecisa Participações	2.305.130	231.951			(8.000)	390.142	2.919.223
Br Malls Finance	68.712	2.625				(40.469)	30.868
SPE Mônaco	68.664			(1.841)		(4.831)	61.992
SPE Azione	8.115		(3.282)			303	5.136
SPE Sfida	2.851	(2.195)				23.302	23.958
SPE Fortuna	99.449			(5.756)		22.946	116.639
Br Malls CSC	3.569			(5.132)		4.209	2.646
Br Malls							
Desenvolvimento	(246)	1.059				1.140	1.953
SPE Spinacia	979	39.251				(25)	40.205
Center Parking						285	285
West Parking						714	714
EDRJ 113		110.181				284	110.465
Crystal							
Administradora				(13)		95	82
Crystal Parking						57	57
	<u>4.403.081</u>	<u>758.444</u>	<u>(3.282)</u>	<u>(12.742)</u>	<u>(15.000)</u>	<u>538.635</u>	<u>5.669.136</u>

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2010 das empresas controladas diretamente pela
Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo					Passivo	
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (*)	Total
Ecisa Engenharia	43.176	2.967.987	3.011.163	36.852	619.398	2.354.913	3.011.163
Ecisa Participações	56.610	3.031.952	3.088.562	80.725	88.614	2.919.223	3.088.562
Br Malls Finance	4.289	326.662	330.951	4.417	295.666	30.868	330.951
SPE Mônaco	46.733	30.749	77.482	437	15.053	61.992	77.482
SPE Azione	1.833	4.895	6.728	126	1.466	5.136	6.728
SPE Sfida	5.175	55.836	61.011	1.972	35.081	23.958	61.011
SPE Fortuna	6.112	112.200	118.312	654	1.019	116.639	118.312
Br Malls CSC	2.867	79	2.946	57	243	2.646	2.946
Br Malls							
Desenvolvimento	1.874	4.917	6.791	811	4.027	1.953	6.791
SPE Spinacia	1.192	39.157	40.349	73	71	40.205	40.349
Center Parking		303	303	18		285	303
West Parking	2	754	756	42		714	756
EDRJ 113	296	110.180	110.476	1	10	110.465	110.476
Crystal							
Administradora	11.319	648	11.967	11.885		82	11.967
Crystal Parking	110		110	53		57	110
Total	<u>181.588</u>	<u>6.686.319</u>	<u>6.867.907</u>	<u>138.123</u>	<u>1.060.648</u>	<u>5.669.136</u>	<u>6.867.907</u>

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Demonstração do resultado do exercício das controladas

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas opera- cionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contri- buição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício (*)
Ecisa Engenharia	61.665	(10.672)	(48.353)	(10.302)	141.350	6.478	317	140.483
Ecisa Participações	83.936	(14.426)	(70.614)	1.860	388.293	902	191	390.142
Br Malls Finance			(204)	(4.871)	(35.394)			(40.469)
SPE Mônaco	5.736	(1.750)	(147)	98	(8.099)		(669)	(4.831)
SPE Azione	91		(19)	294	44		(107)	303
SPE Sfida	4.377	(296)	(32)	(220)	20.058		(585)	23.302
SPE Fortuna	6.187	(1.553)	(53)	199	18.909		(743)	22.946
Br Malls CSC	4.885		(372)	379	4		(687)	4.209
Br Malls								
Desenvolvimento	1.971	(8)	(406)	52			(469)	1.140
SPE Spinacia			(38)	18			(5)	(25)
Center Parking	394	(67)					(42)	285
West Parking	956	(133)					(109)	714
EDRJ 113	664	40	(3)		(416)		(1)	284
Crystal								
Administradora	117	(16)		4			(10)	95
Crystal Parking	144	(71)					(16)	57
	<u>171.123</u>	<u>(28.952)</u>	<u>(120.241)</u>	<u>(12.489)</u>	<u>524.749</u>	<u>7.380</u>	<u>(2.935)</u>	<u>538.635</u>

(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas demonstrações financeiras da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas BR Malls.

13 Propriedades para investimento (consolidado)

De acordo com o pronunciamento CPC 28 as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital podem ser registradas como propriedades para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo. A administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio.

A mensuração e o ajuste para valor justo são realizados anualmente na data de fechamento de balanço no final do exercício social.

BRMALLS**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (iii)	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2009	5.128.987	74.254	5.203.241
Aquisições (i)	473.924	38.927	512.851
Ajuste para valor justo (iv)	<u>1.244.596</u>		<u>1.244.596</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>6.847.507</u>	<u>113.181</u>	<u>6.960.688</u>
Aquisições (ii)	1.811.089	336.413	2.147.502
Transferências	227.962	(227.962)	
Ajuste para valor justo (iv)	<u>567.925</u>		<u>567.925</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	<u>9.454.483</u>	<u>221.632</u>	<u>9.676.115</u>

- (i) Referem-se, basicamente, à aquisição de participações imobiliárias no Shopping Campinas e Metrô Santa Cruz.
- (ii) As aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente, à aquisição do Crystal Plaza Shopping, aumento da participação no Shopping ABC e no Minas Shopping, Shopping Center Uberlândia, Shopping Tijuca além de expansões dos Shoppings Centers Tamboré e Ilha Plaza.
- (iii) Os projetos "Greenfield" em construção, referem-se à aquisição do terreno de São Bernardo do Campo, Via Brasil, Granja Vianna, Estação BH, Shopping Moocca e Sete Lagoas. No quarto trimestre de 2010 os projetos Greenfields Sete Lagoas e Granja Vianna foram concluídos, e a partir dessa conclusão foram transferidos para a rubrica propriedade para investimento em operação.
- (iv) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

A administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

As premissas utilizadas em 2010 e 2009 para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades encontram-se descritas a seguir:

Premissas da avaliação do valor justo

Inflação anual	4,50%
Crescimento na perpetuidade (real)	1,50%
CAPEX - manutenção/receita bruta	2,50%

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos na Nota 17.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Imobilizado (consolidado)

	<u>Edificações e benfeitorias (i)</u>	<u>Equipamentos e instalações</u>	<u>Total</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2009			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(513)</u>	<u>(58)</u>	<u>(571)</u>
Valor residual	<u>10.487</u>	<u>2.171</u>	<u>12.658</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
Saldos em 31 de dezembro de 2009			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(953)</u>	<u>(133)</u>	<u>(1.086)</u>
Valor residual	<u>10.047</u>	<u>2.096</u>	<u>12.143</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
Saldos em 31 de dezembro de 2010			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(1.463)</u>	<u>(192)</u>	<u>(1.655)</u>
Valor residual	<u>9.537</u>	<u>2.037</u>	<u>11.574</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

- (i) Refere-se à sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. Os demais itens que estavam registrados no imobilizado até 2008, por se tratarem de imóveis cujo objetivo é a obtenção de renda, foram transferidos para propriedades para investimento.

BRMALLS**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Intangível (consolidado)

	Consolidado
	Softwares adquiridos e outros
Saldos em 1º de janeiro de 2009	7.882
Aquisição	1.500
Amortização	(656)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	8.726
Aquisição (i)	3.103
Amortização	(657)
Saldos em 31 de dezembro de 2010	11.172
Taxa anual de amortização	20%

(i) Correspondem a basicamente a valores assumidos na aquisição da SISA.

16 Fornecedores**Composição por empresa**

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de dezembro de 2009
BR Malls (i)	7.395	9.366	10.477
Spinacia	50	5.020	5.000
SISA	1.228		
Fashion Mall		1.637	
CIMA	4.472		
Companhia Santa Cruz (ii)	1.372		
Spe Xangai (iv)	3.429	125	
Ecisa Participações	1.064		
Ecisa Engenharia	1.517	814	2.237
Outros (iii)	7.495	2.767	752
	28.022	19.729	18.466
Circulante	21.796	12.590	10.435
Não circulante	6.226	7.139	8.031
	28.022	19.729	18.466

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (i) Referem-se a obrigações assumidas pela BR Malls Participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor original de R\$ 10.246 será pago em um prazo de 10 anos (carência de seis meses) a partir de dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.
- (ii) Referem-se principalmente a obrigações a pagar ao Metrô em decorrência do contrato de arrendamento de Shopping.
- (iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente às obras de expansão e revitalização de Shoppings.
- (iv) Correspondem a fornecedores a pagar referente às obras de "*Greenfield*".

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Empréstimos e financiamentos (consolidado)

		Consolidado		
	Encargos	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Moeda nacional				
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.676	12.684	13.831
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	13.999	11.898	11.718
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	64.737	59.900	44.079
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	5.969	1.302	3.174
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	11.580	10.948	10.774
Banco do Nordeste do Brasil	10% a.a.	210	1.261	1.264
HSBC - Finame	TJLP + 3,70% a.a.	120	116	
HSBC - Leasing	16,43% a.a.	453	1.815	
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	4.340	1.972	
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	1.465		
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	1.939		
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	3.969		
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,85 % a.a.	612		
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.	698		
		122.767	101.896	84.840
Moeda estrangeira				
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.106	4.291	5.870
Circulante		126.873	106.187	90.710
Moeda nacional				
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	56.951	61.664	71.794
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	73.280	71.688	77.340
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	447.478	461.799	469.715
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	14.903	29.870	50.000
Debêntures - Série 2 (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	322.285	304.684	292.215
Banco do Nordeste do Brasil	10% a.a.		209	1.466
HSBC - Finame	TJLP + 3,70 % a.a.		123	
HSBC - Leasing	16,43% a.a.		454	
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	89.005	17.718	
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	29.256		
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	103.401	94.047	
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,85 % a.a.	450		
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	9.455		
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.	974		
		1.147.438	1.042.256	962.530
Moeda estrangeira				
Títulos de crédito perpétuo (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	291.585	304.710	408.975
Não circulante		1.439.023	1.346.966	1.371.505
		1.565.896	1.453.153	1.462.215

Na controladora BR Malls Participações, os empréstimos e financiamentos correspondem às operações de Debêntures séries 1 e 2.

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

- (i) Em fevereiro de 2007, a Ecisa Participações e a Ecisa Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Unibanco, com vencimento em fevereiro de 2019. O pagamento do principal e dos juros iniciou-se no mês de março de 2008, após o período de carência de um ano.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ii) Em fevereiro de 2007, a Nattca emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Itaú BBA. 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.
- (iii) Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a $TR + 10,15\%$ ao ano.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados.
- (v) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175 milhões em títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shoppings centers, nos quais a Companhia é titular de participação.
- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de $TR + 11\%$ ao ano.
- (vii) Em novembro de 2009, a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 92.500 pelo prazo de 12 anos (carência de dois anos) ao custo equivalente de $TR + 11,16\%$ ao ano.
- (viii) Em dezembro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A. no valor total de R\$ 32.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Sete Lagoas. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de $TR + 10\%$ ao ano.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ix) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA os financiamentos foram incorporados pela BR Malls referentes a construção do Shopping Independência.
- (x) Em junho de 2010 foi firmado contrato de financiamento pela Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. no valor total de R\$ 115.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Mooca. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 9,8% ao ano. Em 31 de dezembro de 2010 nenhuma parcela foi liberada.

Cláusulas contratuais - "covenants"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. A Companhia possui como uma das cláusulas contratuais de "covenants" das debêntures (série 1 e série 2) o indicador de (i) Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro)/despesas financeiras líquidas, relativas a quatro trimestres deve ser igual ou superior a 1,75 vezes e (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa)/Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro), sendo o Ebitda do trimestre multiplicado por 4 deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes.

Em 31 de dezembro de 2010 o cálculo do indicador do primeiro "covenant" da série 1 das debêntures é de 10,40 vezes, da série 2 é de 9,09 (ex variação cambial) vezes e do segundo "covenant" é de 0,35 vezes, estando em cumprimento com as cláusulas contratuais "covenants".

Em 25 de janeiro de 2009 os debenturistas da 2ª série da 1ª emissão pública de debêntures aprovaram o aprimoramento da redação de "Despesa financeira líquida" constante da escritura de emissão, passando a figurar o seguinte texto: A diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstração do resultado do trimestre da Companhia, excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 meses, (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissão de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional.

Em outubro de 2010 foi realizada a Assembleia Geral de Debenturistas da série 1 e da série 2 onde foram deliberados os seguintes assuntos:

- (i) Modificação do índice financeiro estabelecido a partir do terceiro trimestre de 2010, para que seja dívida líquida/Ebitda anualizado igual ou inferior a 3,80 vezes a partir do terceiro trimestre de 2010.
- (ii) Aprimoramento da redação da definição de "Dívida Líquida" constante do sub-item XVII da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão, para que a mesma passe a vigorar com a seguinte redação:

"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras)."

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (iii) Inclusão, na Escritura de Emissão, de previsão sobre a opção de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série pela Emissora no caso de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme definido na Escritura de Emissão, sem que haja a decretação do vencimento antecipado.
- (iv) Autorização para que o agente fiduciário firme instrumento aditivo à Escritura de Emissão, refletindo as alterações decorrentes das deliberações que vierem a ser aprovadas pelos debenturistas.
- (v) Adicionalmente, foi aprovado o pagamento de um valor equivalente a 0,55% incidente sobre o preço unitário a ser pago no dia 29 de outubro de 2010, a título de prêmio pela repactuação aprovada na AGD da 1ª e 2ª Séries da Companhia no valor de R\$ 1.895.

De acordo com a escritura da emissão das debêntures a Companhia poderá não cumprir as cláusulas contratuais de "covenants" por até dois trimestres consecutivos ou por até três períodos de desenquadramento.

Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

(i) Unibanco - CCB

Hipoteca de primeiro grau das frações detidas no Shopping Center Piracicaba, Amazonas Shopping e Shopping Center Iguatemi Caxias e cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do NorteShopping.

(ii) Itaú - CCB

Alienação fiduciária dos terrenos do Shopping Estação e do Estação Convention Center. Hipoteca de seus bens móveis, instalações e benfeitorias. Cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do Shopping Estação e endosso do seguro em garantia de danos físicos à estrutura do Shopping.

(iii) Itaú - CRI

Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de créditos de recebíveis - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária dos imóveis Shopping Fashion Mall, Ilha Plaza Shopping e Niterói Plaza Shopping e das ações da Fashion Mall S.A., cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos à estrutura dos shoppings, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

(iv) Debêntures

Garantia fidejussória.

BRMALLS

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

(vi) Santander - Financiamento Granja Vianna

Em outubro de 2009 a SPE Xangai celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Granja Vianna com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do shopping inaugurado em outubro de 2010, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração. Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do Shopping.

(vii) Itaú - CRI Tamboré

Em novembro de 2009 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos às estrutura do shopping, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

(viii) Santander - Financiamento Sete Lagoas

Em dezembro de 2009 a SPE Sfida celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Sete Lagoas com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do shopping inaugurado em novembro de 2010, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração (garantia compartilhada com o financiamento da construção do Shopping Granja Vianna). Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do shopping.

(ix) Bradesco - Financiamento Mooca

Em junho de 2010 a SPE Mooca celebrou com o Bradesco um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Center Mooca com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído e cessão fiduciária de direitos creditórios futuros dos recebíveis do shopping.

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
2009			90.710
2010		106.187	78.445
2011	126.873	100.290	86.740
2012	118.258	1.246.676	1.206.320
2013 em diante	1.320.765		
	<u>1.565.896</u>	<u>1.453.153</u>	<u>1.462.215</u>

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18 Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro 2009	1º de janeiro de 2009
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	8.198	3.495	12.763
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	16.768	11.096	14.492
ISS	1.004	1.689	727
Outros	<u>7.164</u>	<u>160</u>	
	<u>33.134</u>	<u>16.440</u>	<u>27.982</u>

- (i) Em novembro de 2009, a Ecisa Engenharia aderiu ao Programa de Parcelamento previsto na Lei nº 11.941/2009 para parcelar em 30 meses o débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83 (Nota 19).
- (ii) A Ecisa Engenharia 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 no valor de R\$ 8.532, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços.
- (iii) A Cima ajuizou ação ordinária contra a Fazenda Nacional objetivando o não pagamento de COFINS e PIS sobre as receitas de locação, sendo feito depósito judicial no montante de R\$ 3.820 desde junho de 2009.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Reconciliação da despesa do imposto
de renda e da contribuição social - consolidado**

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

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	874.304	1.542.765
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34</u>	<u>34</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(297.263)	(524.540)
Efeitos tributários sobre:		
Amortização de ágio	(16.576)	(10.520)
Resultado positivo de equivalência patrimonial	88.642	61.682
Juros sobre capital próprio creditados	(5.100)	(1.753)
Variações cambiais (i)	2.639	40.687
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	(13.152)	(21.911)
Outros	<u>778</u>	<u>8.676</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>(240.032)</u>	<u>(447.679)</u>
Corrente	(42.825)	(29.262)
Diferido	(197.207)	(418.417)

(i) A Companhia adota o regime de caixa para fins de tributação das variações cambiais.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Impostos e contribuições - parcelamento

	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Imposto de renda (i)	197	217	660
Contribuição Social (i)	63	69	242
COFINS (i)	1.835	2.018	1.816
IPTU (ii)	2.510	2.242	2.098
Outros	198	222	182
Circulante	4.803	4.768	4.998
Imposto de renda (i)	2.381	3.626	422
Contribuição social (i)	273	748	155
COFINS (i)	6.881	7.961	4.265
IPTU (ii)	6.962	7.646	8.681
REFIS (iii)	58.709		
Outros	545	532	781
Não circulante	75.751	20.513	14.304

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

Os débitos descritos abaixo foram objeto de parcelamento nas condições indicadas a seguir:

(a) Parcelamento em até 30 meses**Processos Administrativos**

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 30 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 90 % e 40% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 30 meses: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes da correção monetária complementar do balanço relativa à diferença entre o IPC e BTNF, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

nº 1076801940195-50; (ii) débito de IRPJ e CSLL decorrentes de despesas consideradas como indedutíveis pelo Fisco, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1537400222700-10; (iii) débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela mínima no valor de cem reais.

(b) Parcelamento em até 180 meses**Reparcelamento do saldo remanescente
de parcelamentos ordinários anteriores**

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para (i) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente dos débitos de Imposto de Renda e Contribuição Social que foram incluídos no parcelamento ordinário no exercício de 2005; (ii) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente do débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, que foi incluído no parcelamento ordinário em 2007. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 209.

- (ii) A Nattca, ao adquirir o Shopping Estação, se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba. O débito foi parcelado até 2014 e vem sendo pago pela Nattca desde fevereiro de 2007. O valor do parcelamento foi ajustado em contrapartida ao custo de aquisição do Shopping e está sendo atualizado com base na TJLP.
- (iii) A Cima aderiu Programa de Recuperação Fiscal - Refis, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos. A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no Refis foi dado em garantia terrenos localizados nos estados do Paraná, Maranhão e Espírito Santo.

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Obrigações a pagar por aquisição de Shopping

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
BR Malls (i)	45.564		
SDR Empreendimentos Imobiliários (ii)		9.611	10.214
GS Shopping(vii)		656	6.901
Fashion Mall S.A (iii)		720	686
Ecisa Participações (iv)	52.964	54.911	
SPE Indianápolis (v)	104.611		
Outros (Exímia e Cuiabá)		147	367
Circulante	203.139	66.045	18.168
BR Malls (i)	14.353		
Ecisa Engenharia(vi)	505.577		
SDR Empreendimentos Imobiliários (ii)			8.507
Fashion Mall S.A (iii)			600
Ecisa Participações (iv)		50.673	
Outros (Exímia e Cuiabá)			166
Não circulante	519.930	50.673	9.273

- (i) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa BR Malls pela compra de 40% da participação imobiliária do Shopping Crystal Plaza. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 30.000 será amortizada dentro de 12 meses à partir da data de aquisição (setembro de 2010). Em 30 dezembro de 2010 a BR Malls adquiriu mais 30% da participação imobiliária do Shopping Crystal sendo a primeira paga no ato e o valor de R\$ 28.700 a ser amortizados no 12º mês e 24º mês. Todas as parcelas serão corrigidas pelo IGPM.
- (ii) Em 31 de dezembro de 2009 referia-se a obrigações assumidas pela empresa SDR Empreendimentos Imobiliários pela compra de 30% do Shopping Del Rey. O valor original foi dividido em 48 prestações mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC e com juros de 0,6434% ao mês.
- (iii) Em 31 de dezembro de 2009 referia-se à aquisição de parte do Ilha Plaza Shopping Center. O valor original foi dividido em pagamento no ato da aquisição mais quatro parcelas anuais, iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente com base na variação do INPC, acrescidas de juros de 8% ao ano.
- (iv) Refere-se à aquisição da ASB Administração e Incorporação (empresa incorporada pela Ecisa Participações em 31 de maio de 2009), a qual é detentora de 100% da participação imobiliária do Campinas Shopping. O parcelamento é referente a uma parcela anual atualizada monetariamente com base em 55% na variação do CDI, com vencimento em 6 de fevereiro de 2011. Os pagamentos são garantidos conforme contrato para prestação de fiança, firmado entre a Ecisa Participações e o HSBC com datas de vencimento em fevereiro de 2011.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (v) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa SPE Indianópolis pela compra de 51% do Center Shopping em Uberlândia. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 102.000 será amortizada dentro de 12 meses a partir da aquisição em setembro de 2010. Essa parcela será corrigida pelo CDI.
- (vi) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa Ecisa Engenharia pela compra de 100% do Shopping Tijuca. A primeira parcela foi paga no ato e o saldo remanescente no valor de R\$ 500.000 será amortizado em 10 parcelas trimestrais a partir do 21º mês. Esse saldo será corrigido pela SELIC acrescido de juros de 2% ao ano.
- (vii) Refere-se a obrigações assumidas pela empresa GS Shopping pela aquisição de parte dos imóveis e benfeitorias relativos ao Goiânia Shopping. O valor original foi dividido em 48 prestações mensais e consecutivas, partes dessas obrigações são corrigidas pelo INPC e parte corrigida pelo IGP-M, acrescido de juros de 0,54% ao mês, restando uma parcela a pagar em 31 de dezembro de 2009. A operação possui como garantia carta fiança com o Unibanco.

21 Provisão para contingências (consolidado)

A Companhia está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. De acordo com as Normas e Pronunciamentos Contábeis - NPC 22 e em consonância com o CPC 25, as perdas com 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.

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Tributárias (i)	46.985	14.899	9.105
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	11.964	11.351	13.869
Cíveis	51.581	1.018	219
Não circulante	110.530	27.268	23.193

(i) Corresponde principalmente a :

- A empresa Ecisa Engenharia questiona a legalidade da cobrança de Laudêmio sobre a compra do Shopping Recife, sendo definido pelos advogados que a probabilidade de perda nesse questionamento é provável. O montante registrado como contingência corresponde a R\$ 3.744.
- Contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R\$ 6.050.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Contingências tributárias da empresa Cima, no montante de R\$ 33.117, corresponde basicamente a debito de IPTU do Shopping Tijuca no montante de R\$ 18.723 e de credito de PIS e COFINS na base de calculo não cumulativa no montante de R\$ 10.500 e cobrança de IOF sobre empréstimos de mútuo entre companhias no montante de R\$ 1.663.
- (ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.
- (iii) Contingências cíveis da empresa Cima no montante de R\$ 50.669 que correspondem a ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca.

Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia possui um montante de R\$ 1.632 referente a contingências trabalhistas (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 2,026), R\$ 8.960 referentes a contingências fiscais (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 8.055) e R\$ 19.125 referentes a contingências cíveis (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 27.181) classificadas como de perda possível pela administração com base no suporte de seus consultores jurídicos. Estas contingências são compostas, substancialmente, pelos seguintes assuntos: (a) ação cautelar movida pela Geral de Turismo Ltda. pelo suposto descumprimento de acordo que estabeleceu a forma de retirada do lixo gerado pelo shopping Niterói Plaza; (b) complemento das verbas rescisórias; (c) auto de Infração lavrado para cobrança dos débitos de COFINS incidentes sobre a receita auferida com aluguéis; (d) lançamento de IPTU efetuado com base na reunião de inscrições municipais; e (e) cobrança de ISS pelo município de Recife.

22 Receita diferida

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
Cédula de crédito imobiliário - Companhia			
Santa Cruz (i)	49.729	28.613	
Receita diferida - CDU (ii)	<u>78.698</u>	<u>41.546</u>	<u>23.356</u>
Não circulante	<u>128.427</u>	<u>70.159</u>	<u>23.356</u>

- (i) Em maio de 2005 a Companhia Santa Cruz, subsidiária integral da Ecisa Participações Ltda., celebrou com a BI Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou na emissão de cédula de créditos imobiliários - CCIs lastreados e garantidos pelo fluxo de recebimento a realizar do Shopping Metrô Santa Cruz. Nessa operação a Companhia Santa Cruz vendeu a valor presente 50% do seu fluxo de recebíveis dos contratos de locação de lojas do Shopping Metrô Santa Cruz até julho de 2015. A Companhia reconhece a receita dessa operação de securitização de forma linear pelo prazo do contrato. Em 31 de dezembro de 2010 a Companhia Santa Cruz possui em aberto o montante de R\$ 49.729 (em 31 de dezembro de 2009 R\$ 28.613) referente à receita diferida a apropriar.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ii) As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso que são reconhecidas linearmente no resultado do exercício com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

23 Patrimônio líquido**(a) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2010, o capital social da Companhia é de R\$ 2.561.195 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 2.307.012) dividido em 406.277.988 (em 31 de dezembro de 2009 - 404.825.792 - após o desdobramento) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de fevereiro de 2010, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º Programa relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007 (Nota 31), mediante a subscrição particular de 1.452.196 ações, ao preço de emissão de R\$ 3,96, após desdobramento, totalizando R\$ 5.743.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2010 foram aprovados:

- (i) Desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 1 para 2, de modo que: cada 1 (uma) atual ação está sendo desdobrada em 2 (duas) ações, sem modificação do valor do capital social; o capital social passará a estar dividido em 406.277.988 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal; as ações decorrentes de tal desdobramento terão os mesmos direitos e obrigações das ações atualmente existentes; as ações de emissão da Companhia passarão a ser negociadas com o novo preço a partir de 24 de setembro de 2010, com liquidação de nova negociação a partir de 28 de setembro de 2010; e o crédito das ações decorrentes deste desdobramento ocorrerá no dia 29 de setembro de 2010.
- (ii) Aumento de capital social da Companhia em favor de todos os acionistas, no valor de R\$ 248.440, sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte da reserva de lucros da Companhia, em montante idêntico, em conformidade com o artigo 169, §1º, da Lei nº 6.404/76.
- (iii) Alteração do limite do capital autorizado da Companhia, a fim de admitir que o mesmo possa ser aumentado até o limite de 600.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, em conformidade com o artigo 168 da Lei nº 6.404/76.
- (iv) A criação de uma reserva estatutária, em conformidade com o artigo 194 da Lei nº 6.404/76, com a finalidade de garantir recursos para investimentos, com a consequente inclusão de alínea (c) no parágrafo segundo do artigo 31 do Estatuto Social, que será calculada com a parcela remanescente do lucro líquido, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser total ou parcialmente destinada à constituição de "Reserva de Investimentos", que tem por finalidade assegurar a manutenção, o desenvolvimento e a expansão das atividades sociais. O limite máximo desta reserva será de até 100% (cem por cento) do capital social, observado que o saldo desta reserva, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas as reservas de lucros a realizar, as reservas para contingências e a reserva de incentivos fiscais, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do valor do capital social.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2010 está demonstrada no quadro abaixo:

	Quantidade Ações	Capital social (%)
Novo Mercado	296.493.715	72,9
HSBC	27.900.206	6,9
Fidelity	23.541.395	5,8
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	21.654.680	5,3
Richard Paul Matheson	20.140.136	5,0
EI Brazil Investments III, LLC	10.934.016	2,7
Ações em tesouraria	2.976.590	0,7
Carlos Medeiros	1.449.302	0,4
Colaboradores	1.187.948	0,3
	406.277.988	100,0

**(b) Conta redutora de patrimônio líquido -
Custo com captação de recursos**

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 39.879 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 39.879) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

(c) Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 20.284 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 10.086) (Nota 31).

(d) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. No exercício de 2010 a Companhia constituiu o montante de R\$ 24.823 de reserva legal, o saldo acumulado de reserva de legal em 31 de dezembro de 2010 monta R\$ 74.344 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 49.521). A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

(e) Reserva de lucros a realizar

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

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

	Lucros a realizar
Constituição de lucros a realizar exercício de 2009	186.011
Lucro líquido realizado exercício de 2010	(27.742)
Constituição de lucro não realizado no exercício de 2010	<u>117.908</u>
Saldo de reserva de lucro a realizar em 31 de dezembro em 2010	<u>276.177</u>

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia constituiu o montante de R\$ 117.908 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 186.011), referente à parcela do lucro não realizado no exercício e reverteu parcela de lucro realizado no exercício de 2010 no montante de R\$ 27.742, em 31 de dezembro de 2010 o saldo de lucros a realizar monta R\$ 276.177.

(f) Reserva de retenção de lucros

De acordo com o artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Com base na projeção de fluxo de caixa, projetada no orçamento de capital da Companhia para os próximos 5 exercícios, fez-se necessária a retenção de parcela dos lucros acumulados apurados até 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 2.505.931. Em 23 de setembro de 2010, foi integralizado o valor de R\$ 248.440 reduzindo desta forma o valor das reservas de retenção de lucro para R\$ 2.257.491. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia procedeu à retenção de parcela de lucros acumulados no montante de R\$ 353.728. Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que a referida parcela dos lucros apurados seja retida pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia (atualmente de R\$ 2.561.195). Atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. A proposta da administração da Companhia é de que o valor dos lucros a serem retidos que excede o valor do capital social da Companhia, no montante de R\$ 124.368, seja capitalizado mediante a aprovação de um aumento de capital da Companhia em igual valor.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(g) 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.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lucro líquido do exercício (A)	496.459	1.090.893
Absorção de prejuízos acumulados apurados até 31 de dezembro de 2008	<u> </u>	<u>(100.484)</u>
Base para constituição de reservas	496.459	990.409
Constituição de reserva legal - 5%	<u>(24.823)</u>	<u>(49.521)</u>
Base de cálculo dos dividendos	471.636	940.888
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%, antes da constituição de reserva de lucros a realizar (B)	<u>117.908</u>	<u>235.222</u>
Lucros a realizar		
Propriedades para investimento	(37.149)	24.685
Equivalência patrimonial	538.635	1.001.563
Imposto de renda e contribuição social diferida	<u>6.520</u>	<u>15.434</u>
Lucro não realizado (C)	<u>508.006</u>	<u>1.041.682</u>
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (A) - (C) = (D)	<u> </u>	<u>49.211</u>
Constituição de reserva de lucros a realizar (B) - (D)	<u>117.908</u>	<u>186.011</u>
Lucro do exercício de 2009 realizado no exercício de 2010, equivalente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar	<u>27.742</u>	

A administração da Companhia propôs *ad referendum* da Assembleia geral Ordinária - AGO, a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 39.460 e relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

No exercício 2010, os dividendos mínimos obrigatórios realizados e os dividendos complementares propostos totalizaram o montante de R\$ 67.202, sendo que, conforme mencionado na Nota 2.24, o valor registrado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 monta ao dividendo mínimo obrigatório de R\$ 27.742.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(h) Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2008, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada Ecisa Participações, até o limite de reserva de capital estabelecido pelo Artigo 30 da Lei nº 6.404. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data, encerrando-se em 17 de novembro de 2009. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

Em 31 de dezembro de 2010, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 14.792 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 19.204), dividido em 2.976.590 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2009 - 3.849.752).

24 Lucro por ação**(a) Básico**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 23 (h)).

	2010	2009
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	496.459	1.090.893
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares)	<u>403.301.398</u>	<u>400.976.040</u>
Lucro básico por ação	<u><u>1,23</u></u>	<u><u>2,72</u></u>

(b) Diluído

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A Companhia tem duas categorias de ações ordinárias potenciais diluídas: dívida conversível e opções de compra de ações. Pressupõe-se que a dívida conversível foi convertida em ações ordinárias e que o lucro líquido é ajustado para eliminar a despesa financeira menos o efeito fiscal. Para as opções de compra de ações, é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação. A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lucro		
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	496.459	1.090.893
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	403.301.398	400.976.040
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b)	13.860.088	8.791.184
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucrodiluído por ação (a) + (b)	420.161.486	409.767.224
Lucro diluído por ação	1,18	2,66

25 Receita líquida

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Aluguéis	425.535	330.329
Taxa de cessão de direito de uso	16.812	12.740
Estacionamento	82.956	42.799
Taxa de transferência	3.760	1.688
Prestação de serviços	51.121	35.097
Outros	15.367	6.412
	595.551	429.065
Impostos e contribuições	(49.114)	(36.482)
Receita líquida de aluguéis e serviços	<u>546.437</u>	<u>392.583</u>

26 Custos operacionais

	<u>Consolidado</u>	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Custos com pessoal	(11.637)	(4.684)
Serviços contratados	(15.942)	(3.820)
Custos condominiais	(11.964)	(9.622)
Custos com fundo de promoções	(4.702)	(3.592)
Custos financeiros	(712)	(337)
Custos tributários	(2.823)	(2.875)
Custos comerciais	(5.013)	(5.825)
Demais custos	(11.312)	(4.993)
Créditos de PIS e COFINS	3.653	3.539
	<u>(60.452)</u>	<u>(32.209)</u>

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27 Despesas administrativas

	Consolidado	
	2010	2009
Despesas com pessoal (i)	(53.933)	(36.139)
Depreciação e amortização	(11.459)	(11.698)
Serviços prestados	(8.794)	(9.656)
Material de uso e consumo	(69)	(58)
Demais despesas administrativas (ii)	(7.804)	(210)
Reversão (Constituição) de provisão para contingências (iii)	(407)	1.097
	(82.466)	(56.664)

(i) Corresponde a salários, encargos e participação nos lucros de funcionários e administradores.

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

(iii) Corresponde a reversão/(constituição) de contingências cíveis, fiscais (exceto imposto de renda e contribuição social) e trabalhista, conforme Nota 21.

28 Resultado financeiro**(b) Receitas financeiras**

	Consolidado	
	2010	2009
Receita de aplicações financeiras	125.675	97.505
Ganho com valor justo de derivativos	65.037	91.910
Variações cambiais (i)	53.738	98.895
Outros	5.062	4.223
	249.512	292.533

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Despesas financeiras

	Consolidado	
	2010	2009
Encargos de empréstimos e financiamentos	(184.870)	(158.149)
Variações cambiais (i)	(40.202)	
Perda com valor justo de derivativos	(109.646)	(134.543)
Outras	(8.841)	(6.425)
	<u>(343.559)</u>	<u>(299.117)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(94.047)</u>	<u>(6.584)</u>

- (i) Corresponde à variação cambial sobre o bônus perpétuo, explicado pela valorização da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia não realizou operação especulativa no mercado cambial e a despesa de variação cambial não afetou a posição de caixa da Companhia.

29 Informações por segmento

A alta administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo. Os ativos e passivos por segmento de negociação não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da administração:

	Consolidado				
	2010				
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
Aluguéis	34.776	138.218	175.789	76.752	425.535
Taxa de cessão	5.169	3.614	6.896	1.133	16.812
Estacionamento	7.221	16.883	45.916	12.936	82.956
Taxa de transferência	43	609	2.746	362	3.760
Prestação de serviços (ii)					51.121
Outras	357	5.753	8.879	378	15.367
	<u>47.566</u>	<u>165.077</u>	<u>240.226</u>	<u>91.561</u>	<u>595.551</u>
Impostos e contribuições	(4.761)	(14.333)	(21.245)	(8.775)	(49.114)
Custos de Shopping por segmento					
Custo com pessoal	(763)	(3.136)	(5.680)	(2.058)	(11.637)
Diversos serviços	(2.452)	(7.061)	(7.786)	(2.826)	(20.125)
Custos condominiais	(1.406)	(2.518)	(5.293)	(2.747)	(11.964)
Custo com fundo de promoções	(912)	(1.015)	(2.218)	(557)	(4.702)
Amortização					(294)
Demais custos	(1.860)	(1.217)	(6.781)	(1.872)	(11.730)
	<u>(7.393)</u>	<u>(14.947)</u>	<u>(27.758)</u>	<u>(10.060)</u>	<u>(60.452)</u>
Resultado bruto	<u>35.412</u>	<u>135.797</u>	<u>191.223</u>	<u>72.726</u>	<u>485.985</u>

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado				
	2009				
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
Aluguéis	35.245	73.265	153.710	68.109	330.329
Taxa de cessão	2.478	3.101	5.700	1.461	12.740
Estacionamento	3.982	6.461	24.201	8.155	42.799
Taxa de transferência	250	159	1.082	197	1.688
Prestação de serviços (ii)					35.097
Outras	55	545	3.860	1.952	6.412
	<u>42.010</u>	<u>83.531</u>	<u>188.553</u>	<u>79.874</u>	<u>429.065</u>
Impostos e contribuições	(4.318)	(7.849)	(16.778)	(7.537)	(36.482)
Custos de Shopping por segmento					
Custo com pessoal	(402)	(768)	(2.619)	(895)	(4.684)
Diversos serviços	(1.921)	(1.392)	(4.387)	(1.866)	(9.566)
Custos condominiais	(1.434)	(2.760)	(2.833)	(2.595)	(9.622)
Custo com fundo de promoções	(717)	(574)	(1.807)	(494)	(3.592)
Demais custos	(994)	(552)	(2.759)	(440)	(4.745)
	<u>(5.468)</u>	<u>(6.046)</u>	<u>(14.405)</u>	<u>(6.290)</u>	<u>(32.209)</u>
Resultado bruto	<u>32.224</u>	<u>69.636</u>	<u>157.370</u>	<u>66.047</u>	<u>360.374</u>

(i) A divisão por segmento de classe social segue pesquisa realizada nos Shoppings Centers com consumidores por renomado instituto de pesquisa seguindo o Critério Brasil. O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país, visando a classificação da população em classes econômicas.

(ii) Refere-se às receitas da BR Malls Administração, que não são alocadas por segmento.

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)
Alta	+ de 22 salários mínimos
Média/Alta	+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
Média	+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
Média/Baixa	+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2010				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	14.543	343.511	32.747	34.734	425.535
Taxa de cessão	356	14.913	809	734	16.812
Estacionamento	1.189	58.151	6.364	17.252	82.956
Taxa de transferência	133	2.673	733	221	3.760
Prestação de serviços (ii)					51.121
Outras	53	14.064	1.018	232	15.367
	16.274	433.312	41.671	53.173	595.551
Impostos e contribuições	(3.557)	(26.619)	(12.353)	(6.586)	(49.114)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(504)	(8.339)	(790)	(2.004)	(11.637)
Diversos serviços	(892)	(16.113)	(836)	(2.284)	(20.125)
Custos condominiais	(320)	(9.097)	(960)	(1.587)	(11.964)
Custo com fundo de promoções	(227)	(3.041)	(579)	(855)	(4.702)
Amortização					(294)
Demais custos	(331)	(9.464)	(1.234)	(701)	(11.730)
	(2.274)	(46.054)	(4.399)	(7.431)	(60.452)
Resultado bruto	10.443	360.639	24.919	39.155	485.985
	Consolidado				
	2009				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	29.066	232.967	37.140	31.156	330.329
Taxa de cessão	1.275	9.181	1.208	1.076	12.740
Estacionamento	2.360	27.183	6.060	7.196	42.799
Taxa de transferência	191	1.303	110	84	1.688
Prestação de serviços (ii)					35.097
Outras	2.133	3.080	1.150	50	6.412
	35.025	273.714	45.668	39.562	429.065
Impostos e contribuições	(3.724)	(24.020)	(4.629)	(4.109)	(36.482)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(342)	(2.276)	(914)	(1.152)	(4.684)
Diversos serviços	(1.584)	(5.831)	(892)	(1.259)	(9.566)
Custos condominiais	(981)	(7.434)	(881)	(326)	(9.622)
Custo com fundo de promoções	(210)	(2.240)	(570)	(572)	(3.592)
Amortização					
Demais custos	(82)	(2.922)	(1.055)	(686)	(4.745)
	(3.199)	(20.703)	(4.312)	(3.995)	(32.209)
Resultado bruto	28.102	228.991	36.727	31.458	360.374

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 Seguros

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

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - Cobertura Básica	215.000
Lucros cessantes	95.000
Responsabilidade Civil	28.100

31 Planos 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 em 31 de dezembro de 2010 (em reais, corrigido anualmente IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Membros da administração	6.803.788	4,37

As Opções do 1º Programa podem ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, da seguinte forma: (i) 4.746.826 (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010) ações em quatro lotes anuais de aproximadamente 25% do lote total de ações; e (ii) 2.056.962 (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010) ações 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.

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em reunião do Comitê do Plano de Opção realizada em 14 de abril de 2009, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- (i) Abertura do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, com observância ao Plano de Opção de Compra, o qual prevê um volume global de 5.459.318 ações ordinárias (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010), que serão exercidas pelo preço de R\$ 5,72 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.
- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 1º julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 4º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de dezembro de 2010 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	5.231.846	6,51

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de outubro de 2010 foi aprovada a abertura do 5º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia (i) R\$7.380.000 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 5º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de dezembro de 2010 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	10,81

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações, o efeito no resultado do período findo em 31 de dezembro de 2010, no montante de R\$ 9.707.

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

Programas	1º Programa A	1º Programa B	4º Programa	5º Programa	Total
Prazo de exercício	1/1/2011	01/01/2012	01/07/2014	01/10/2015	
Quantidade de opções	4.746.826	2.056.962	5.231.846	7.380.000	
Preço de exercício em R\$	4,34	4,37	6,51	10,81	
Preço de mercado em R\$ (*)	3,16	3,16	5,72	10,58	
Valor justo das opções em R\$	0,88	1	5,19	7,63	
Volatilidade do preço da ação	24,29%	24,29%	76,04%	38,97%	
Taxa de retorno livre de risco	5%	4,90%	3,95%	5,77%	
Valor justo (*)	1.045	412	5.433	11.264	
Competência 1º trimestre 2010					1.723
Competência 2º trimestre 2010					1.723
Competência 3º trimestre 2010					1.722
Competência 4º trimestre 2010					4.539
Total					9.707

Para o 1º programa de opções foi utilizado o preço do exercício com base na última negociação existente no momento, que ocorreu em novembro de 2006.

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções. Para o 1º Programa foi utilizada a última negociação da Companhia no mercado, uma vez que a Companhia não era listada em bolsa.

32 Outras informações

- (i) O plano de participação nos lucros foi instituído em 2007 como forma de incentivar os empregados a alcançar as metas individuais e corporativas, melhorando o retorno dos acionistas. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia constituiu provisão a título de participação nos lucros e resultados para seus empregados e diretores, no montante de R\$ 21.298 (31 de dezembro de 2009 - R\$ 14.907), registrado na rubrica "despesas administrativas". Essa participação está prevista em acordo sindical e tem como base principal a geração de resultados.
- (ii) A BR Malls obteve uma vitória na Câmara Arbitral relativa à disputa que travava com os antigos proprietários da empresa FMSA, referente a contingência de ITBI no montante atualizado de R\$ 5.909 (contabilizado em Contingências). Em razão disso, a BR Malls registrou no 2º trimestre de 2010 o montante de R\$ 5.984 em outras receitas operacionais na BR Malls referente a esse processo, uma vez que a decisão é definitiva, não cabendo quaisquer recursos.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (iii) O resultado de equivalência patrimonial de R\$ 1.431 no 2º trimestre de 2010 no consolidado refere-se ao ganho obtido na alteração do critério de avaliação ao preço de custo para o critério de equivalência patrimonial, devido ao aumento da participação na empresa Sociedade Independência S.A. passando a deter influência na administração da companhia.
- (iv) A Ecisa Engenharia moveu contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, em 1993, as ações judiciais nº 323/93 e 330/93, em razão da falta de cumprimento das obrigações previstas no contrato de construção do Hospital Geral de Campo Limpo. Com o trânsito em julgado dessas ações, favoráveis à Ecisa Engenharia, o crédito foi executado via Precatório Judicial, pagável em 10 parcelas anuais e consecutivas. Assim, a Ecisa Engenharia reconheceu no 1º trimestre de 2010 em outras receitas operacionais o montante de R\$ 3.493 decorrente do pagamento da 5ª e 6ª parcelas do referido Precatório.

33 Eventos subsequentes

- (a) Em 3 de janeiro de 2011 a BR Malls vendeu sua participação total no Esplanada Shopping através da empresa RAS por R\$ 11.800, sendo R\$ 6.100 pagos na presente data e R\$ 5.700 corrigidos pelo CDI que serão pagos após o arquivamento do ato societário.
- (c) Em 6 de janeiro de 2011, as participações societárias detidas pela BlackRock Inc. alcançaram, de forma agregada, 20.436.831 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 5,03% do capital social da Companhia. O investimento acima mencionado não tem o objetivo de alterar o controle acionário ou a estrutura administrativa da Companhia.
- (c) Em 13 de janeiro de 2011 a BR Malls, precificou a oferta de bônus perpétuos sênior no exterior no montante de US\$ 230.000 sujeito a pagamentos trimestrais de juros de 8,50% ao ano ("Bônus"). Os Bônus não foram nem serão registrados sob o U.S. Securities Act of 1933, conforme alterado, e foram oferecidos apenas no exterior a investidores institucionais qualificados sob a Regra 144A e a pessoas não americanas fora dos Estados Unidos da América do Norte, de acordo com o Regulation S, exceto nas jurisdições em que tal oferta ou venda seja proibida. Os bônus serão registrados na Euroclear. A Euroclear, equivalente à Cetip brasileira, tem sede mundial em Bruxelas e é o maior provedor de serviços para liquidação de títulos, ações e transações de fundos de investimentos do mundo.

A BR Malls e a suas controladas, ECISA Engenharia Comércio e Indústria Ltda., ECISA Participações Ltda. e Proffito Holding Participações S.A., garantem os bônus, que são considerados obrigações sênior sem garantia real da BR Malls International Finance Limited ou da BR MALLS e suas controladas.

A BR Malls pretende utilizar os recursos obtidos com a oferta para financiar a: (i) concepção, incorporação e administração de novos shopping centers; (ii) aquisição de maior participação nos shopping centers de que participa; (iii) aquisição de participação em shopping centers de terceiros e empresas que atuem no mesmo setor; (iv) expansão das operações de shopping centers de que participa; e (v) amortização ou quitação de financiamentos.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os recursos obtidos, no valor total de R\$ 382.603, foram internalizados em 23 de fevereiro de 2011, por meio de mútuos entre empresas do grupo. Em 18 de fevereiro de 2011, a Companhia contratou com o Deutsche Bank uma operação de *swap* cambial do fluxo de 20 pagamentos trimestrais com início em 23 de fevereiro de 2011 (taxa pré-fixada de 9,75%, ao ano acrescida de variação cambial do dólar) por uma taxa pós-fixada (99,15% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento em 14 de janeiro de 2016.

- (d) Em 19 de janeiro de 2011 a Cia Santa Cruz recomprou da BI INVEST todos os 401 CRI's de PU R\$ 470.152,63 totalizando o valor de face no montante de R\$ 48.896. Essa operação não gerou lucro nem prejuízo.
- (e) Em 28 de janeiro de 2011 a ECISA Engenharia adquiriu fração adicional de 14,0% do ABL total do Shopping Curitiba, empreendimento localizado na cidade de Curitiba no Paraná. Com a aquisição, a BR MALLS adiciona 3.242 m² ao seu ABL próprio, aumentando sua participação de 35% para 49% no shopping. O valor da transação foi R\$34.650, sendo R\$14.650 pagos à vista, e o restante em 20 parcelas mensais de R\$1.000 corrigidas a INPC + 7%a.a, a primeira sendo paga em fevereiro de 2011.
- (f) Em 28 de janeiro de 2011, as participações societárias detidas pelo Dodge & Cox alcançaram, de forma agregada, 20.614.700 ações ordinárias de emissão da Companhia, representativas de 5,08% do capital social da Companhia. O investimento acima mencionado não tem o objetivo de alterar a administração da empresa ou a composição da parte majoritária, nem reger as operações da companhia.

34 Adoção dos IFRS pela primeira vez**34.1 Base da transição****34.1.1 Aplicação do IFRS 1**

As demonstrações financeiras consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010 são as primeiras demonstrações financeiras consolidadas anuais em conformidade com os IFRSs. A Companhia aplicou o IFRS 1 na preparação destas demonstrações financeiras consolidadas.

A data de transição é 1º de janeiro de 2009. A administração preparou os balanços patrimoniais de abertura segundo os IFRS nessa data.

Na preparação dessas demonstrações financeiras, a Companhia aplicou as exceções obrigatórias relevantes e certas isenções opcionais em relação à aplicação completa retrospectiva.

**34.1.2 Isenções eleitas e exceções aplicadas
conforme normas do IFRS 1**

O IFRS 1 deve ser aplicado quando da adoção do IFRS na elaboração de suas demonstrações contábeis anuais pela primeira vez. Como regra geral, o IFRS 1 requer que uma entidade siga as regras de cada uma das normas contábeis vigentes do IFRS na data de preparação de sua primeira demonstração contábil em IFRS.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2010**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O IFRS 1 concede algumas isenções em assuntos específicos para os quais o custo de geração de informações pudesse exceder os benefícios dos usuários das demonstrações financeiras. O IFRS 1 também estabelece exceções pelas quais proíbe a aplicação retrospectiva de certas normas contábeis do IFRS em algumas áreas, particularmente nas quais a aplicação retrospectiva pudesse requerer o julgamento da Administração sobre condições do passado e após o conhecimento de transações já ocorridas. Foi definida a data de 1º de janeiro de 2009 como data de transição para IFRS na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

As seguintes isenções do IFRS 1 não foram aplicáveis ou não foram escolhidas pela Administração da Companhia:

- Ativos e passivos de subsidiárias, coligadas e *joint-ventures*
- Obrigações decorrentes da desativação, restauração de ativos e passivos similares
- Leasing
- Não-reconhecimento de ativos e passivos financeiros
- Remuneração com base em ações
- Contratos de seguros
- Mensuração de valor justo de ativos e passivos financeiros na data de transição
- Benefícios para empregados
- Instrumentos financeiros compostos
- Diferenças cumulativas na conversão de balanço de subsidiárias e investimentos em empresas no exterior
- Arrendamento mercantil
- Capitalização de custos de financiamento

A única diferença entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e o IFRS nas demonstrações financeiras consolidadas refere-se ao saldo de Ativo Diferido, conforme conciliação no item a seguir. Dessa forma, não foi adotada nenhuma isenção

34.2 Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido de acordo com o CPC e o IFRS

A conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido, consolidados, preparados de acordo com a adoção antecipada dos pronunciamentos do CPC e o IFRS está assim demonstrada:

	Consolidado		
	Patrimônio líquido		Lucro líquido
	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009	31 de dezembro de 2009
De acordo com o CPC	5.067.931	3.549.556	1.090.893
Baixa do ativo diferido	(7.236)	(8.173)	
Reversão da amortização do ativo diferido			937
Impostos diferidos sobre ajustes	2.460	2.779	(319)
De acordo com IFRS	<u>5.063.155</u>	<u>3.544.162</u>	<u>1.091.511</u>

* * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

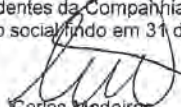
-
- Demonstrações Financeiras da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008 e Parecer dos Auditores Independentes

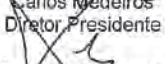
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

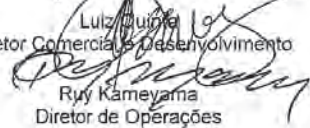
Os Diretores da BRMALLS S.A., que abaixo subscrevem, declaram, nos termos do art. 25 da Instrução CVM 480, de 7 de dezembro de 2009, que:

- (i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2009; e
- (ii) reviram, discutiram e concordam, sem quaisquer ressalvas, com as opiniões expressas no parecer emitido em 10 de março de 2010 pela PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes, auditores independentes da Companhia, com relação às demonstrações financeiras ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2009.


Carlos Medeiros
Diretor Presidente


Leandro Bousquet
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores


Luiz Quintão
Diretor Comercial e Desenvolvimento


Ruy Kameyama
Diretor de Operações

ORÇAMENTO DE CAPITAL

A BR Malls Participações S.A. é uma companhia de capital intensivo e possui um plano formal para expansão de suas atividades para os próximos 05 exercícios (2010 a 2014). Referido plano contempla a aquisição e construção de novos shoppings, bem como a expansão e revitalização de diversos de seus shoppings.

A projeção de fluxo de caixa para os próximos 05 exercícios, refletida nesse orçamento de capital, demonstra a necessidade de retenção de parte do lucro líquido do exercício de 2009, no montante de R\$ 705.665.598,77, bem como dos "lucros acumulados" de exercícios anteriores decorrentes da adoção antecipada dos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, aprovados pela CVM, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, no montante de R\$ 1.800.265.635,14.

Usos dos Recursos:

	em R\$ mil				
	Green Fields	Expansões	Aquisições	Amortizações e Juros	Total
2010	204.316	157.620	500.000	6.120	868.056
2011	252.387	111.268	300.000	16.119	679.774
2012	280.790	67.412	250.000	28.409	626.611
2013	261.765	-	-	30.501	292.266
2014	198.000	-	-	32.667	230.667
Total	1.197.258	336.300	1.050.000	113.816	2.697.374

Fontes de recursos:

	em R\$ mil
Recursos de terceiros (empréstimos e financiamentos)	191.442
Retenção de lucros 2009	705.666
Retenção de "lucros acumulados"	1.800.266
Total	2.697.374

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2009 e de 2008 e
parecer dos auditores independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



PricewaterhouseCoopers
 Rua da Candelária, 65 11º, 14º, 15º e 16º
 Cjs. 1302 a 1304
 20091-020 Rio de Janeiro, RJ - Brasil
 Caixa Postal 949
 Telefone (21) 3232-6112
 Fax (21) 2516-6319
 pwc.com/br

Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
 BR Malls Participações S.A.

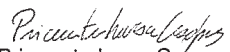
- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da BR Malls Participações S.A. ("Companhia") e os balanços patrimoniais consolidados da BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e em 1º de janeiro de 2008, e as demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados da Companhia e as demonstrações consolidadas do resultado, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, 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 da BR Malls Participações S.A. e da BR Malls Participações S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e em 1º de janeiro de 2008 e o resultado das operações, os resultados abrangentes, as mutações do patrimônio líquido, os fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, bem como o resultado consolidado nas operações, os resultados abrangentes consolidados, as demonstrações consolidadas das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa consolidados e os valores adicionados consolidados nas operações referentes aos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



BR Malls Participações S.A.

- 4 Conforme mencionado na Nota 2, nos termos da Deliberação CVM nº 603/2009, a administração da Companhia optou por antecipar a adoção dos novos pronunciamentos técnicos CPCs emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) no decorrer de 2009, com aplicação obrigatória prevista para as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010. Por essa razão, as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.
- 5 As práticas contábeis adotadas no Brasil diferem, em determinados aspectos relevantes, das Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A Companhia divulgou na Nota 33, em atendimento ao Regulamento de Listagem do Novo Mercado emitido pela Bovespa, a reconciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido, identificando as diferenças entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, em vigor na data-base das demonstrações financeiras, e que poderá ser alterada, portanto, quando a Companhia apresentar suas primeiras demonstrações financeiras completas de acordo com as IFRS. Essa reconciliação não inclui nem representa todas as divulgações requeridas pelas IFRS e, consequentemente, não representa um conjunto completo de demonstrações financeiras em conformidade com as IFRS.

Rio de Janeiro, 10 de março de 2010


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ


Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

Balances patrimoniais

Em milhares de reais

Rubro	31 de dezembro de 2009				1º de janeiro de 2008				Passivo e patrimônio líquido	31 de dezembro de 2009				1º de janeiro de 2008			
	Comitê	Consolidado	Comitê	Consolidado	Comitê	Consolidado	Comitê	Consolidado		Comitê	Consolidado	Comitê	Consolidado				
Outras	371	1.032.526	75	3.360	20	17.050	210.401	548.906	Outras	2.227	12.590	489	10.475	11.006	25.451		
Emprestimos e empréstimos (Nota 14)	725.560	1.052.354	648.429	725.094	70	548.906			Emprestimos e empréstimos (Nota 15)	13.031	106.387	13.949	90.710	17.003	50.853		
Títulos e valores mobiliários (Nota 16)	15.350	72.500	75	72.500	70	68.815			Títulos e valores mobiliários a receber (Nota 16)	3.550	13.949	3.550	11.006	5	13.340		
Contas a receber (Nota 9)	2.230	2.230	2.230	2.230					Salários e encargos pagos (Nota 16)	3.550	20.919	0.237	1.990	5	13.340		
Impostos a receber (Nota 6)	22.392	59.480	15.338	30.558	4.150	11.937			Dívidas mínimas obrigatórias a pagar (Nota 21)	49.211	49.211	4.860	4.860		4.559		
Impostos a pagar (Nota 6)	182	19.075	75	20.023	147	11.177			Despesas de aquisição de ativos (Nota 17)	796	9.425	1.001	2.281	23	19.750		
Outros valores a receber	1.026	6.505	2.092	7.045	2.950	13.177			Adiantamento de clientes	66.045	66.045	1.001	18.168				
Despesas antecipadas									Compras a pagar por aquisição de shopping (Nota 18)	907	907	1.001	18.168				
									Outros valores a pagar (Nota 20)	1.302	1.302	210	210		5.055		
									Outros valores a pagar	371.036	308.726	35.009	177.121	381.364	161.152		
Ativo																	
Reserva de lucro																	
Reserva a longo prazo																	
Contas a receber (Nota 9)	207	33.481	75	15.306	75	7.055			Ativo equitativo	71.330	7.130	8.001	8.001				
Impostos a pagar (Nota 6)									Emprestimos e empréstimos (Nota 14)	1.346.564	1.346.564	342.815	1.371.650	300.000	775.394		
Dívidas e encargos	37	11.455	15	10.843		6.729			Provisões para contingências (Nota 19)	237.266	237.266	237.266	237.266		75.394		
Títulos e valores mobiliários (Nota 16)									Impostos a pagar por aquisição de shopping (Nota 18)	553	553	316	316		786.682		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)	69.715	74.594	14.690	18.119					Impostos diferidos (Nota 19)	1.530.951	1.530.951	53.918	53.918		1.530.951		
Instrumentos financeiros (Nota 7)</																	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2009		2008	
			(Reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 22)	10.196	392.583	5.875	318.999
Custos de aluguéis e serviços (Nota 23)	(215)	(32.209)	(1.207)	(32.249)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<u>9.981</u>	<u>360.374</u>	<u>4.668</u>	<u>286.750</u>
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais	(2.311)	(6.218)	(244)	(6.538)
Despesas administrativas (Nota 24)	(1.902)	(56.664)	(1.003)	(52.718)
Ganho com valor justo de propriedades para investimento (Nota 11)	244.007	1.243.659	86.166	775.347
Outros ganhos (perdas) operacionais	<u>9.604</u>	<u>6.336</u>	<u>1.101</u>	<u>(2.846)</u>
	<u>249.398</u>	<u>1.187.113</u>	<u>86.020</u>	<u>713.245</u>
Lucro antes do resultado financeiro e da equivalência patrimonial	<u>259.379</u>	<u>1.547.487</u>	<u>90.688</u>	<u>999.995</u>
Resultado financeiro líquido (Nota 25)	34.779	(6.584)	(47.201)	(135.755)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	<u>856.810</u>	<u>925</u>	<u>544.801</u>	<u>779</u>
Lucro antes da tributação	1.150.968	1.541.828	588.288	865.019
Imposto de renda e contribuição social (Nota 16)				
Do exercício	(940)	(29.262)		(14.716)
Diferidos	<u>(59.135)</u>	<u>(418.098)</u>	<u>(53.918)</u>	<u>(313.330)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.090.893</u>	<u>1.094.468</u>	<u>534.370</u>	<u>536.973</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia	1.090.893	1.090.893	534.370	534.370
Participação dos acionistas não controladores		<u>3.575</u>		<u>2.603</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.090.893</u>	<u>1.094.468</u>	<u>534.370</u>	<u>536.973</u>
Ações em circulação no final do exercício	<u>200.488.020</u>		<u>170.670.235</u>	
Lucro líquido por ação no fim do exercício - R\$	<u>5,44</u>		<u>3,13</u>	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.**Demonstrações dos resultados abrangentes**

Em milhares de reais

	<u>2009</u>		<u>2008</u> (Reapresentado)	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Lucro líquido do exercício	1.090.893	1.094.468	534.370	536.973
Ajustes (*)				
Lucro líquido abrangente	<u>1.090.893</u>	<u>1.094.468</u>	<u>534.370</u>	<u>536.973</u>

(*) Não há ajustes relativos a resultados abrangentes.

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.									
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (controladora)									
Em milhares de reais									
	Capital social	Custo com captação de recursos	Reserva de capital	Legal	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	
					Retenção de lucros	Lucros a realizar			
Saldo em 1º de janeiro de 2008	1.839.293	(34.340)	126				1.165.411	2.970.490	
Aumento e integralização de capital	6.960						534.370	6.960	
Lucro líquido do exercício (representado)								534.370	
Saldo em 31 de dezembro de 2008 (Reapresentados)	1.846.253	(34.340)	126				1.699.781	3.511.820	
Aumento e integralização de capital	460.759	(5.539)						460.759	
Gasto com emissão de ações			154					(5.539)	
Prêmio de opção de ações							1.090.893	154	
Lucro líquido do exercício							(2.741.463)	1.090.893	
Destinações do lucro				49.521	2.505.931	186.011	(49.211)	(49.211)	
Constituição de reservas									
Dividendos mínimos obrigatórios - R\$ 0,25 por ação				49.521	2.505.931	186.011			
Saldo em 31 de dezembro de 2009	2.307.012	(39.879)	280		2.741.463			5.008.876	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (consolidado)
Em milhares de reais

	Capital social	Custo com captação de recursos	Reserva de capital	Reservas de lucros			Lucros acumulados	Ações em reserva	Total	Participação dos não-controladores	Total do patrimônio líquido
				Legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
Saldo em 1º de janeiro de 2009	1.639.293	(34.340)	3.162				1.165.411		2.973.526	9.425	2.982.951
Aumento e integralização de capital	6.960		3.346						6.960		6.960
Opções outorgadas reconhecidas									3.346		3.346
Lucro líquido do exercício (reapresentado)							534.370	(5.399)	538.969	27.319	566.288
Aquisição de ações próprias									(5.399)		(5.399)
Saldo em 31 de dezembro de 2009 (Reapresentados)	1.846.253	(34.340)	6.508				1.699.781	(5.399)	3.512.812	36.744	3.549.556
Aumento e integralização de capital	460.759		3.424						460.759		460.759
Opções outorgadas reconhecidas		(5.599)							3.424		3.424
Custo com emissão de ações									(5.599)		(5.599)
Prêmio com emissão de ações			154						154		154
Aquisição de ações próprias								(13.814)	(13.814)		(13.814)
Lucro líquido do exercício					2.505.931	186.011	1.090.893		1.090.893	31.709	1.122.602
Destinações do lucro				49.521			(2.741.463)				
Constituição de reservas							(49.521)		(49.521)		(49.521)
Dividendos mínimos obrigatórios - R\$ 0,25 por ação											
Saldo em 31 de dezembro de 2009	2.307.012	(39.879)	10.066	49.521	2.505.931	186.011		(19.204)	4.999.478	68.453	5.067.931

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2009		2008	
			(Reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	1.090.893	1.094.468	534.370	536.973
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	1.107	11.697	166	8.560
Juros e variações monetárias	(47.114)	(47.750)	(38.861)	185.773
Ajuste da linearização aluguel e CDU	98	3.382	100	4.883
Ajuste a valor justo de instrumentos financeiros	79.872	41.663	(74.364)	(38.518)
Ajuste a valor presente do contas a receber		(1.120)		1.160
Ajuste do plano de opções outorgadas		3.424		3.346
Imposto de renda e contribuição social diferidos	59.135	418.098	53.918	313.390
Resultado de equivalência patrimonial	(856.810)	(925)	(544.801)	(779)
Ajuste a valor justo da propriedade para investimento	(244.007)	(1.243.659)	(79.727)	(775.347)
Outros				4.155
Redução (aumento) dos ativos				
Contas a receber	(5.319)	(37.521)	(9.890)	(19.463)
Impostos a recuperar	(7.054)	(19.853)	(11.142)	(18.661)
Adiantamentos a condomínio	(278)	(2.182)	(398)	1.112
Despesas antecipadas	462	1.020	501	(7.946)
Depósitos e caucões		(612)		(4.114)
Débito de controladas e coligadas	(26.887)			
Outros	(32.672)	(10.848)	14.544	(7.813)
Aumento (redução) dos passivos				
Fornecedores	846	1.263	(2.566)	(6.985)
Impostos e contribuições	(37)	4.128	1.198	(571)
Salários e encargos sociais	1.317	8.613	8.184	(3.440)
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	(1.901)	89.277	1.901	(16.128)
Adiantamento de clientes	609	7.144		164
Crédito de coligadas	(91.878)		357.912	
Provisão para contingências		4.075		1.015
Outros	8.736	39.692	(3.955)	9.468
Fluxo líquido gerado (aplicado nas) atividades operacionais	(70.587)	363.444	207.254	172.351
Atividades de investimento				
Integralização de capital	(213.811)		(426.528)	
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(146.329)		731.845	
Reserva de capital	154			
Aquisição de títulos e valores mobiliários	(531.326)	(1.504.701)	(761.783)	(2.352.212)
Venda de títulos e valores mobiliários	516.315	1.235.820	384.250	2.217.851
Propriedade para investimento	(2.324)	(496.978)	(135.207)	(416.930)
Intangível	(1.204)	(2.189)	(7.505)	(7.505)
Dividendos recebidos	(2.578)			
Aquisição de bens do ativo imobilizado	515	(710)	2.149	295
Adições no ativo diferido			1.454	67
Fluxo líquido utilizado nas atividades de investimento	(380.588)	(768.758)	(211.325)	(558.454)
Atividades de financiamento				
Aumento de capital	460.759	460.759	6.960	6.960
Reserva de ágio		154		
Ingressos de empréstimos		120.539		470.000
Gastos com captações	(5.539)	(5.539)		(3.555)
Amortização de empréstimos	(3.454)	(146.847)	(2.834)	(95.574)
Ações em tesouraria		(13.814)		(5.390)
Fluxo líquido gerado pelas atividades de financiamentos	451.766	415.452	4.126	372.441
Fluxo de caixa gerado no exercício	296	10.138	55	(13.662)
Caixa e equivalentes de caixa				
No final do exercício	371	13.526	75	3.388
No início do exercício	75	3.388	20	17.050
Movimentação líquida do caixa e equivalentes de caixa	296	10.138	55	(13.662)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.
Demonstrações dos valores adicionados
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2009		2008	
			(Reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receitas	16.407	453.072	6.469	437.421
Receita de serviços	11.245	429.066	6.616	346.359
Provisão para devedores duvidosos (constituição)	98	(4.081)		(2.052)
Outras receitas operacionais	5.064	(6.146)	(147)	(3.983)
Receita relativas à construção de ativos próprios		34.233		97.097
Insumos adquiridos de terceiros	(2.424)	(34.704)	(203)	(121.171)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios				(82.467)
Custos de serviços	(2.422)	(27.526)	(133)	(28.689)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2)	(7.178)	(70)	(10.015)
Valor adicionado bruto	13.983	418.368	6.266	316.250
Retenções	2.816	(11.697)	5.200	(8.560)
Depreciação e amortização	2.816	(11.697)	5.200	(8.560)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	16.799	406.671	11.466	307.690
Valor adicionado recebido em transferência	1.339.555	1.610.937	760.544	914.587
Resultado de equivalência patrimonial	857.226	925	546.049	779
Receitas financeiras	238.322	354.506	134.768	138.461
Ajuste valor justo propriedade para investimento	244.007	1.255.506	79.727	775.347
Valor adicionado total a distribuir	1.356.354	2.017.608	772.010	1.222.277
Distribuição do valor adicionado	1.356.354	2.017.608	772.010	1.222.277
Pessoal e encargos		44.236		35.847
Salários e encargos		22.756		21.581
Pró-Labore		1.773		1.729
Remuneração direta		10.427		9.000
Benefícios		1.091		1.085
Contribuições previdenciárias		3.597		4.597
FGTS		1.007		1.459
Rescisão		103		225
Pessoal shoppings		4.684		2.844
Outros		74		642
Comissões de vendas		3.149		2.969
Participação nos lucros		14.907		7.951
Opções outorgadas		3.424		3.346
Impostos, taxas e contribuições	61.918	484.468	55.671	362.386
Juros sobre dívidas	203.543	361.090	181.969	274.216
Juros capitalizados		33.346		12.855
Participação dos acionistas não controladores		3.575		2.603
Lucros retidos do exercício pelos acionistas	1.090.893	1.090.893	534.370	534.370
Valor adicionado distribuído	1.356.354	2.017.608	772.010	1.222.277

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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, 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) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro, RJ, e possui ações negociadas na BM&F Bovespa. Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da Bovespa.

Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia possui participações em 36 Shopping Centers em diferentes regiões do Brasil: NorteShopping (RJ), Shopping Iguatemi Caxias (RS), Shopping Villa Lobos (SP), Shopping Del Rey (MG), Shopping Independência (MG), Shopping Recife (PE), Shopping Campo Grande (MS), Goiânia Shopping (GO), Shopping Estação (PR), Pantanal Shopping (MT), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maceió (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Niterói Plaza (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Esplanada Shopping (SP), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Villa Daslu (SP), Iguazu Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP) e Metrô Santa Cruz (SP).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

	Participação - %	
	2009	2008
Controladas diretas		
Ecisa Engenharia Ltda.	100,00	100,00
Ecisa Participações Ltda.	100,00	100,00
BR Malls International Finance Ltd.	100,00	100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda.	100,00	100,00
BR Malls Desenvolvimento Participações Ltda.	100,00	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	100,00	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.	100,00	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.	79,10	100,00
Spinacia Participações S.A.	100,00	100,00

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Participação - %	
	2009	2008
Controladas indiretas (através da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)		
L5 Corporate LLC	100,00	100,00
BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração")	100,00	100,00
Proffito Holding Participações S.A.	100,00	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	100,00	100,00
SPE Indianápolis Participações Ltda. ("SPE Indianápolis")	100,00	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	100,00	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	100,00
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce")	100,00	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	60,22	60,22
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	65,50	65,50
SPE Xangai Participações S.A.	77,78	100,00
SPE Monza Participações Ltda.	100,00	100,00
SPE Classic Participações Ltda.	100,00	100,00
Fashion Mall S.A.	100,00	100,00
Raf Rhodes Administração de Imóveis Ltda.	100,00	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio	100,00	100,00
KGM37 Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00
Ras Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ras")	65,14	65,14
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários. S.A.	60,00	60,00
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	78,65	78,65
Sociedade em Conta de Participação JLN-2 Estacionamento	94,10	
Sociedade em Conta de Participação Centro Oeste Parking	70,99	
Companhia Santa Cruz	100,00	
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda.	100,00	
Lesbos Participações Ltda.	100,00	
Controladas em conjunto		
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	32,46	32,46
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	26,85	26,85
SPE Mônaco Participações S.A. (i)	50,00	50,00
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
B. Sete Participações S.A.	39,59	39,59
Coligada		
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	8,00	8,00
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	

(i) Investimento detido diretamente pela BR Malls.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações****financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Participações em Shopping Centers (registradas como Propriedades para Investimento):

	Participação - %	
	2009	2008
NorteShopping	74,10	74,10
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50
Shopping Villa Lobos	39,72	39,72
Shopping Del Rey	65,00	65,00
Shopping Independência	8,00	8,00
Shopping Recife	31,10	31,10
Shopping Campo Grande	65,10	65,10
Goiânia Shopping	73,56	73,56
Shopping Estação	100,00	100,00
Pantanal Shopping	10,00	10,00
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping	50,00	50,00
Shopping ABC	0,68	0,68
Shopping Curitiba	35,00	35,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Maceió	34,20	34,20
Shopping Center Piracicaba	19,04	19,04
Amazonas Shopping Center	17,90	17,90
Ilha Plaza	100,00	100,00
Fashion Mall	100,00	100,00
Niterói Plaza	100,00	100,00
Rio Plaza	100,00	100,00
Shopping Center Tamboré	100,00	100,00
Esplanada Shopping	3,41	3,41
Big Shopping	13,00	13,00
Minas Shopping	0,98	0,98
Shopping Mueller	10,41	10,41
Shopping São Luis	15,00	15,00
Shopping Metrô Tatuapé	3,00	3,00
Osasco Plaza	39,59	39,59
Villa Daslu	80,00	80,00
Top Shopping	35,00	35,00
West Shopping	30,00	30,00
Center Shopping Rio	30,00	30,00
Campinas Shopping	100,00	
Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Subsidiárias controladas diretamente**Ecisa Engenharia Ltda. e Ecisa Participações Ltda.**

A Companhia detém a totalidade do capital social da Ecisa Engenharia Ltda. e da Ecisa Participações Ltda., (referidas em conjunto como "Ecisas") as quais têm como objeto social (i) a exploração de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de serviços; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")

A BR Malls Finance com sede nas Ilhas Cayman foi criada com o propósito específico de emitir títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") no mercado internacional e não possui operações próprias (Nota 15).

SPE Azione e BR Malls Desenvolvimento

A Companhia detém a totalidade do capital social da SPE Azione e BR Malls Desenvolvimento, as quais têm como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços financeiros, contábeis, jurídicos, bem como relacionados à informática e departamento pessoal para implantação, organização e funcionamento de empresas comerciais ou de outras naturezas, bem como Shopping Centers.

SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.

Tem como objeto social a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento e gerenciamento do Top Shopping. A SPE Fortuna detém participação imobiliária de 35% no Top Shopping (RJ).

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Sfida desenvolve o projeto do Shopping Center Sete Lagoas.

Spinacia Participações

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade possui 75% de participação do empreendimento imobiliário Shopping Center Cabo Frio.

(b) Subsidiárias controladas indiretamente**L5 Corporate LLC.**

A L5 Corporate com sede no Estado de Delaware - Estados Unidos da América do Norte, foi criada com o propósito específico de captar recursos no mercado internacional e não possui operações próprias.

BR Malls Administração e Comercialização Ltda.

As Ecisas detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da BR Malls Administração e Comercialização Ltda., ("BR Malls Administração") empresa que desempenha o planejamento, gerenciamento, implantação, comercialização 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.

Proffito e GS Shopping

A Proffito tem como propósito específico a participação no capital social da GS Shopping. A Proffito detém 65,50% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 73,56% do Goiânia Shopping.

A Proffito participa de 100% de todas as frações ideais e benfeitorias que compõem o Shopping Tamboré em Alphaville - São Paulo.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nattca

As Ecisas detêm 100% do capital social da Nattca, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Estação e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

SPE Indianópolis, Exímia e Cuiabá

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 78,65% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detém participação imobiliária de 12,72% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações, 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 99,99% do capital social da Exímia, 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 Exímia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 0,98% do empreendimento denominado Minas Shopping.

EPI e SPE Classic

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 99,99% do capital social da EPI, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui as seguintes participações: (i) 19,04% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 13,30% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Belém (iii) 17,90% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,20% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió. A EPI detém 100% das quotas do capital social da SPE Classic Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 3% do Shopping Metrô Tatuapé e 15% Shopping São Luís.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Fashion Mall e Rai Rhodes

As Ecisas detêm 100% do capital social da Fashion Mall S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação de (i) 100% do Rio Plaza; (ii) 100% do Fashion Mall (iii) 100% do Plaza Niterói e (iv) 100% do Ilha Plaza.

A Fashion Mall detém a totalidade do capital social da Rai Rhodes. Esta desempenha prestação de serviços de administração, locação e auxiliares ao comércio de bens de imóveis, inclusive Shopping Centers, bem como a compra e venda de imóveis.

COFAC

As Ecisas detêm 100% do capital social da COFAC que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers.

SPE Monza e Shopping Center Mooca

A Ecisa Engenharia detém 100% do capital social da SPE Monza, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

A SPE Monza possui participação de 60% no Shopping Center Mooca, sociedade tem por objeto social o propósito de promover, desenvolver e explorar, exclusivamente mediante a compra, venda e locação de espaços de um empreendimento localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo.

SPE Xangai

A Ecisa detém 77,78% do capital social da SPE Xangai (31 de dezembro de 2008 - 100 %), 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, tendo sido constituída com o propósito específico de desenvolver o Shopping Center Granja Vianna, localizado na Rodovia Raposo Tavares, Km 23,5, no município de Cotia, situado na área metropolitana de São Paulo.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Emce

Sociedade cujo objeto é a locação de equipamentos que possibilitem a cogeração de energia elétrica, a qual tem como principal cliente o NorteShopping.

Ras

A Ecisa Participações detém 65,14% do capital social da Ras, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A Ras detém 5,24% do Esplanada Shopping.

KGM37 e Pró-Parking Participações Ltda.

As Ecisas detêm 100% do capital social da KGM37, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A KGM37 detém 10,41% do Shopping Mueller.

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% no Shopping Del Rey. Em conjunto com a Ecisa Engenharia Ltda., a BR Malls possui participação imobiliária de 65% no Shopping Del Rey.

Campo Grande Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Campo Grande.

Sociedade em Conta de Participações JLN 2 Estacionamentos

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Plaza Niterói.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Sociedade em Conta de Participações Centro Oeste Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Shopping Goiania.

Companhia Santa Cruz e SAS Administradora

As Ecisas detêm 100% do capital social da Companhia Santa Cruz, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Metro Santa Cruz e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

A Companhia Santa Cruz detêm 100% do capital social da SAS Administradora que tem como objeto social a prestação de serviços de administração, planejamento, coordenação e organização financeira para o Shopping Metro Santa Cruz.

Lesbos Participações Ltda.

As Ecisas detêm 100% do capital da Lesbos que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Metro Santa Cruz.

(c) Sociedades controladas em conjunto**ASCR**

Empresa que presta serviços de administração relacionados à operação do Shopping Center Recife.

Recife Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Center Recife.

Recife Locadora

Tem como objeto social a locação de equipamentos de geração de energia elétrica ou térmica, relacionados à operação do Shopping Center Recife.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Villa Lobos Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Center Villa Lobos.

SPE Mônaco

A BR Malls detém 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 100% do Natal Shopping Center.

B. Sete Participações S.A.

A BR Malls detém 39,59% do capital social da B. Sete Participações S.A., sociedade que tem como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A sociedade B. Sete Participações S.A. possui 100% do Shopping Center Osasco Plaza e 100 % da Administradora Osasco Plaza, empresa responsável pela administração do shopping.

Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.

A Ecisa Engenharia detém 49,99% do capital social da Christaltur, sociedade que tem por objeto social a execução de incorporações imobiliárias, bem como a participação em outras empresas como acionista ou quotista. Com a aquisição da Christaltur, a BR Malls passou a deter, em área bruta locável, 39,72% do Shopping Villa-Lobos, aumentando sua participação no referido empreendimento.

ASB Participações

A ASB Participações possuía 100 % de participação do empreendimento imobiliário Campinas Shopping. Em 31 de maio de 2009, a sociedade foi integralmente incorporada pela Ecisa Participações Ltda.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Investimentos financeiros**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.

Pró-Parking Participações

A BR Malls Participação detém 10,51% da Pró-Parking Participações Ltda., que tem como objeto social a exploração de estacionamento rotativo no Shopping Center Mueller.

**2 Apresentação das demonstrações financeiras
e principais alterações das práticas contábeis****Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras do exercício findo de 31 de dezembro de 2009 foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia em 10 de março de 2010. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conforme o artigo 3º da Deliberação CVM 603/09 as companhias abertas podem adotar antecipadamente, nas demonstrações financeiras de 2009, os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, aprovados pela CVM, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, desde que sejam aplicados na sua totalidade e estendidos, ainda, às demonstrações financeiras de 2008 apresentadas, para fins comparativos, em conjunto com as demonstrações de 2009.

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Administração da Companhia optou pela adoção antecipada mencionada acima para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e a apresentação dos efeitos comparativos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Dessa forma, uma vez que a Companhia alterou suas políticas contábeis retrospectivamente, o balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2008 bem como as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.

	Demonstração do Resultado	Balanço patrimonial	
		Ativo	Passivo
Prejuízo do exercício de 2008, conforme originalmente apresentado	(30.457)		
Ajuste da linearização do aluguel mínimo e taxa de cessão	(4.883)	4.151	9.034
Reversão do custo de depreciação	22.888	22.888	
Reversão das despesas de depreciação e amortização	68.745	68.745	
Ajuste no investimento da Mooca	(4.155)	(4.155)	
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	775.347	775.347	
Impostos diferidos sobre os ajustes	(293.115)		293.115
		866.976	302.149
Total dos ajustes	564.827	564.827	
Lucro líquido do exercício de 2008 reapresentado	534.370		

As mudanças nas práticas contábeis trouxeram os seguintes principais impactos para a Companhia refletidos nas demonstrações financeiras desde 1º de janeiro de 2008 (saldo do balanço de abertura):

- Ajuste a valor presente - contas a receber de cessão de direito de uso - CDU com vencimentos de longo prazo foram ajustados a valor presente.
- Linearização - do reconhecimento das receitas de aluguel e CDU - A Companhia passou a fazer a linearização dos contratos de aluguel e de CDU pelo prazo dos contratos.
- Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos (*swaps*) ao valor justo.
- Plano de opção de compra de ações - a Companhia passou a reconhecer o plano de opção de compra de ações como despesa administrativa com base no valor justo na data da outorga do instrumento financeiro.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (e) Reconhecimento da apuração do leasing como ativo imobilizado em contra partida ao passivo exigível.
- (f) Reconhecimento dos custos de transação incorridos na captação de recursos por intermédio de emissão de títulos patrimoniais serão classificados de forma destacada, como conta redutora de patrimônio líquido.
- (g) Reconhecimento de propriedades para investimento classificadas no subgrupo investimentos, dentro do Ativo não circulante. As propriedades para investimento são mantidas para obter rendas ou para valorização do capital.
- (h) Reconhecimento de impostos diferidos sobre o ajuste a valor presente e valor justo dos ajustes descritos acima. Os impostos diferidos são classificados como ativos e passivos não circulantes
- (i) Apresentação de nota explicativa relativa a informações por segmento de negócios. Os segmentos de negócios que são utilizados para a tomada de decisão da Alta Administração são por região geográfica e por renda do público-alvo de cada Shopping.
- (j) Em novembro de 2007, foi emitido o CPC 02 - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis - que previa que as filiais, agências, sucursais ou dependências e mesmo uma controlada no exterior que não se caracterizam como entidades independentes mantidas por investidoras brasileiras no exterior (BR Malls Finance e L5), por não possuírem corpo gerencial próprio, autonomia administrativa, não contratarem operações próprias, utilizarem a moeda da investidora como sua moeda funcional e funcionarem, na essência, como extensão das atividades da investidora tinham para fins de apresentação, seus ativos, passivos e resultados integrados às demonstrações financeiras da matriz no Brasil como qualquer outra filial, agência, sucursal ou dependência mantida no próprio país. Contudo, em fevereiro de 2010 foi emitida a Revisão CPC nº1 que alterou a forma de apresentação das filiais, agências, sucursais ou dependências. Em virtude disso, a demonstração financeira da Controladora não engloba os valores da BR Malls Finance e L5. Para fins de comparabilidade, foram ajustados os saldos da Controladora para a exercício de 2008.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras seguiram especificamente as normas e instruções da CVM - Comissão de Valores Mobiliários em conjunto com os pronunciamentos contábeis do CPC.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Dessa forma, as demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração de propriedades para investimento, derivativos e certos instrumentos financeiros a valores justos.

(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, contribuição social e outras similares. Por serem estimativas, é normal que variações possam ocorrer quando das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos provisionados.

Estimativas contábeis críticas

Práticas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. As seguintes estimativas foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas demonstrações financeiras:

- (i) Valor das propriedades para investimento - O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado.
- (ii) Valor justo de instrumentos financeiros derivativos - O valor justo de instrumentos financeiros é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

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

Os resultados reais, baseados em julgamentos, foram semelhantes aos estimados sob variáveis, premissas ou condições diferentes.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 e consórcios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos. As receitas da Companhia provêm de quatro atividades principais "receita operacionais do seu negócio": (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 BR Malls Administração; (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall e Merchandising*, através da subsidiária BR Malls Administração, e (iv) prestação de serviços de planejamento econômico e desenvolvimento realizados através da subsidiária BR Malls Desenvolvimento. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos Shopping Centers. As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso, bem como da operação de securitização de recebíveis, conforme Nota explicativa 20.

As receitas referentes à cessão de direitos são reconhecidas linearmente no resultado do exercício, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem. Adicionalmente, as receitas de aluguéis de lojas são reconhecidas linearmente pelo prazo do contrato de aluguel.

(c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curtíssimo prazo (vencimento até 90 dias) de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

(d) Instrumentos financeiros**(i) Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os títulos e valores mobiliários registrados no circulante e no não circulante são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido do valor de mercado dos títulos, visto serem substancialmente instrumentos financeiros mantidos para negociação e das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das demonstrações financeiras para os títulos e valores mobiliários mantidos até o vencimento, não excedendo o seu valor justo.

**Ativos financeiros mensurados ao valor
justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação e, dessa forma, são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção). Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" nos exercícios em que ocorrem. A Companhia não aplica contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Ativos mantidos até o vencimento

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício, usando o método da taxa de juros efetiva.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Valor justo (*fair value*)

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade. Para as propriedades para investimento os valores justos são calculados anualmente através das análises do fluxo de caixa descontado com as alterações nas taxas de desconto conforme mercado além do prêmio de risco do país e da Companhia.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado do exercício.

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado do exercício.

Embora a Companhia faça uso de derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota explicativa 28.

(e) Contas a receber

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Em 31 de dezembro de 2009 correspondia a taxa média de 8,55% ao ano (2008 - 12,75% ao ano).

(f) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social (Nota explicativa 7(a)).

Impostos diferidos passivos são totalmente reconhecidos. Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. Os impostos diferidos ativos e passivos são classificados como não circulantes de acordo com o CPC 26.

(g) Investimentos em coligadas e controladas

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota explicativa 10).

(i) Equivalência patrimonial

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota explicativa 10), reconhecidos no resultado do exercício como receita (ou despesa) operacional. Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas coligadas e equiparadas são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido.

Quando a participação da Companhia nas perdas acumuladas das coligadas e controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações ou feito pagamentos em nome dessas sociedades.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Quando necessário, as práticas contábeis das controladas e coligadas são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

(ii) Ágio (anteriormente registrado como intangível)

O ágio ou deságio determinado na aquisição de um investimento era anteriormente calculado como a diferença entre o valor de compra e o valor contábil do patrimônio líquido da empresa adquirida. O ágio ou deságio era registrado no grupo de investimentos e subdividido em duas categorias: (i) mais-valia de ativos, representada pela diferença entre o valor contábil da empresa adquirida e o valor justo dos ativos e passivos e (ii) rentabilidade futura, representada pela diferença entre o valor justo dos ativos e passivos e o valor de compra. A parcela fundamentada na mais-valia de ativos era amortizada na proporção em que esses ativos e passivos na empresa adquirida são realizados. A partir de 1º de janeiro de 2008, de forma retroativa, o ágio foi integralmente baixado para a rubrica de propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo, com periodicidade no mínimo anual. A Companhia possui controle auxiliar dos ágios em razão de benefícios fiscais de dedutibilidade desses ágios.

Em razão da adoção do CPC 28 o Ágio pago na aquisição de investimentos foi baixado e transferido para Propriedades para Investimento.

(h) Conversão em moeda estrangeira

As transações em moeda estrangeira são convertidas para reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia, usando-se as taxas de câmbio em vigor nas datas das transações. Os saldos das contas de balanço são convertidos pela taxa cambial da data do balanço. Ganhos e perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão de ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração do resultado.

(i) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em *shopping centers* mantidos para auferir rendimento de aluguel ou para valorização do capital ou ambas conforme divulgado na Nota explicativa 11.

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e o fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. Anualmente são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As propriedades para investimento em construção (*Greenfields*) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

(j) 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 explicativa 12.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, se apropriado.

(k) Intangíveis - Programas de computador (softwares)

Licenças adquiridas de programas de computador são capitalizadas e amortizadas ao longo de sua vida útil estimada, pelas taxas descritas na Nota explicativa 13.

(l) Diferido

As adições ao diferido até o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 eram compostos principalmente por despesas pré-operacionais e de reorganização, sendo amortizado no período de até dez anos. A Companhia optou por manter o registro do ativo diferido até o prazo final de amortização, não havendo novas capitalizações a partir de janeiro de 2008.

(m) Redução ao valor recuperável de ativos

O imobilizado, as propriedades para investimento e outros ativos não circulantes, inclusive os ativos intangíveis, são revistos no mínimo anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Não houve registro de perda decorrente de redução do valor recuperável dos ativos.

(n) Arrendamento mercantil

Os arrendamentos mercantis de imobilizado nos quais a Companhia, como arrendatária, fica substancialmente com todos os riscos e benefícios de propriedade são classificados como arrendamento financeiro. Os arrendamentos financeiros são registrados como se fosse uma compra financiada, reconhecendo, no seu início, um ativo imobilizado e um passivo de financiamento (arrendamento).

Ativos arrendados pela Companhia por meio de arrendamentos operacionais são mantidos no balanço de Companhia como propriedades para investimento, conforme mencionado na Nota explicativa 11.

(o) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

A Companhia reconhece provisão para contratos onerosos quando os benefícios que se espera auferir de um contrato forem menores do que os custos inevitáveis para satisfazer as obrigações assumidas por meio do contrato.

(p) Participação nos lucros

O reconhecimento da participação nos lucros é registrado mensalmente e realizado quando do encerramento do exercício, momento em que o valor pode ser mensurado de forma confiável pela Companhia.

(q) Outros ativos circulante e realizável a longo prazo

São demonstrados pelos valores de custo ou realização e incluem, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(r) 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.

(s) 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.

(t) Empréstimos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (*pro rata temporis*).

As debêntures não conversíveis têm seu reconhecimento de forma similar à dos empréstimos.

(u) Remuneração com base em ações

A Companhia oferece a empregados chave e executivos planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações da Companhia, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido;

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. No mínimo nas datas do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

(v) Custos com captação de recursos próprios

O reconhecimento dos custos com transação incorridos na captação de recursos próprios são contabilizados em conta específica redutora de patrimônio líquido, deduzidos os eventuais efeitos fiscais.

(w) Impostos sobre as receitas

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

Para as sociedades que optaram pelo regime do lucro presumido, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 0,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais e financeiras. A COFINS é calculada à alíquota de 3%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

(x) Lucro líquido por ação

Calculado com base na quantidade de ações, excluindo as ações em tesouraria na data do balanço.

(y) Informações sobre segmentos

A apresentação dos segmentos operacionais da Companhia considerou (i) a classificação utilizada pela administração na tomada de decisões operacionais quando das análises de resultado; (ii) a existência de informações financeiras por segmento; e (iii) a relevância das informações por segmento.

Informações sobre segmentos são apresentadas de forma consolidada em consonância com a estrutura dos segmentos de negócio, da estrutura da administração da Companhia e de relatórios internos.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(z) Consolidação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras consolidadas da BR Malls Participações S.A. compreendem as informações financeiras de suas controladas e controladas em conjunto.

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com os critérios técnicos de consolidação previstos na instrução CVM nº 247/96 e em consonância com a Instrução CVM nº 608/09, sendo eliminados os saldos ativos e passivos e os resultados de transações realizadas entre as empresas do grupo, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores (minoritários) no patrimônio líquido e no resultado das controladas.

Para as controladas em conjunto, onde o controle e administração das sociedades é compartilhado com os outros acionistas, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

**4 Títulos e valores mobiliários
(controladora e consolidado)****(a) Política de Investimento**

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa. Com a intenção de minimizar riscos, o capital é alocado obedecendo às seguintes condições:

De acordo com esta política são permitidas aplicações conservadoras com o objetivo de atingir 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, debêntures, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. Para os recursos internacionais, são permitidas aplicações em "*time deposits*" e outras alternativas conservadoras com remuneração pré ou pós-fixada atrelada ao "*FED funds*" (taxa básica de juros da economia norte-americana) e/ou "*LIBOR*" (taxa interbancária de Londres).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A regra de alocação segundo o critério de risco obedece ao quadro abaixo:

Aplicação em valores absolutos (R\$ milhões)	PL mínimo da instituição financeira (R\$ milhões)	Rating mínimo (i)
250	45.000	AA
200	10.000	A+
100	5.000	A

(i) A administração aceita os *ratings* de emissão das agências internacionais classificadoras Fitch, Moody's ou Standard & Poors.

O limite máximo de alocação de seus recursos em um único banco é de 25%. A restrição de liquidez é a seguinte:

Mínimo de 55%	Liquidez diária
Máximo de 45%	Liquidez máxima 90 dias
Máximo de 20%	Liquidez acima de 90 dias

A Companhia poderá manter o limite de até 20% de suas aplicações investidas com liquidez acima de 90 dias, as quais se destinam as garantias de operações de financiamento e fiança bancária.

(b) Alocação e classificação de investimento

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto à instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são 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:

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Aplicação	Taxa	Instituição		31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
Controladora						
Renda Fixa (iii)	102,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A	(i)	686.519	646.187	210.101
	100,65% CDI	Itaú-Unibanco Leasing		16.406	1.221	
	100,05% CDI	Bradesco Leasing		1.725	1.021	
	DI +0,50%	Debêntures	(v)	20.910		
Circulante				725.560	648.429	210.101
Consolidado						
Renda Fixa (iii)	102,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A	(i)	721.240	654.847	211.415
	101,72% CDI	Bradesco Leasing		19.519	19.865	4.831
	99,69% CDI	Itaú-Unibanco Leasing		230.163	59.043	656
	100,58% CDI	Santander Real Leasing		24.509	3.793	5.686
	100,90% CDI	Itaú Leasing				18.076
	103,00% CDI	Banco HSBC Leasing		55.835	441	
	0,04% a.a.	Banco BTG Pactual Intl.	(ii)	307	613	132.060
	2,64% a.a.	Unibanco Grand Cayman			294	182
	5,45% a.a.	Banco Itaú BBA			16.076	86.230
	100,80% a.a.	Banco Alfa		1.069		88.865
	4,88% a.a.	Deutsche Bank S/A				985
		Outros		592	122	
Circulante (títulos e valores mobiliários)				1.053.254	755.094	548.986
Renda Fixa (iv)	107,00% CDI	Banco HSBC		55.289		
Debêntures (iv)		Banco HSBC		4.609		
		Maia e Borba		14.696	14.696	14.696
		Outros				1.423
Não circulante (Títulos e valores mobiliários)				74.594	14.696	16.119

A taxa média de remuneração do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 dos equivalentes de caixa foi de 102,62% do CDI (2008: 101,70%; 1º de janeiro de 2008: 100,50%).

- (i) A aplicação administrada pelo Banco BTG Pactual S.A. refere-se a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário com liquidez imediata em instituições financeiras brasileiras de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e de 1º de janeiro de 2008 encontra-se demonstrada abaixo:

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações****financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Aplicação - Consolidado	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
Operações compromissadas over - título público federal		22.374	
Operações compromissadas - títulos privados	519.847	280.226	151.912
Certificados de depósitos bancários - DI (*)	144.876	292.480	38.414
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	56.549	59.797	21.096
Despesas de Auditoria e Taxa de Administração	(32)	(30)	(7)
	<u>721.240</u>	<u>654.847</u>	<u>211.415</u>

(*) Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Banco do Brasil, HSBC e RDB's DPGE (depósito a prazo com garantia especial) do Banco BMG, Banco Cruzeiro do Sul e Banco Fibra.

(ii) Tratam-se de certificados de depósito ("*time deposits*") em moeda estrangeira (dólar dos Estados Unidos da América do Norte) que são mantidos pela BR Malls International Finance Ltd. junto a instituições financeiras no exterior.

(iii) Títulos mantidos para negociação.

(iv) Título mantido até o vencimento.

(v) Referem-se às debêntures emitidas pela Companhia que foram recompradas em dezembro.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Contas a receber

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
Aluguéis	93.315	69.121	44.919
Prestação de contas CPI	12.222	9.682	5.859
Taxa de cessão de direito de uso (i)	32.358	16.032	11.033
Ajuste a valor presente (ii)	(40)	(1.160)	
Outros (iii)	2.182	33	8.352
	<u>140.037</u>	<u>93.708</u>	<u>70.163</u>
Provisão para devedores duvidosos	<u>(10.148)</u>	<u>(7.783)</u>	<u>(6.693)</u>
	<u>129.889</u>	<u>85.925</u>	<u>63.470</u>
Circulante	96.408	70.539	60.815
Não circulante	<u>33.481</u>	<u>15.386</u>	<u>2.655</u>
	<u>129.889</u>	<u>85.925</u>	<u>63.470</u>

(i) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.

(ii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 40 (2008: R\$ 1.160; 1º de janeiro de 2008: 0) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado na taxa Selic (8,55%).

(iii) Representa, basicamente, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e Comercialização.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
A vencer	121.017	81.959	60.616
Vencidos até 60 dias	960	650	481
Vencidos de 61 a 90 dias	675	457	338
Vencidos de 91 a 180 dias	1.907	1.292	955
Vencidos de 181 a 360 dias	3.759	2.546	1.883
Vencidos há mais de 360 dias	11.759	7.964	5.890
	140.077	94.868	70.163

A provisão para devedores duvidosos leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores desses clientes em faixas de atraso inferiores a esse prazo.

6 Impostos a recuperar

	Controladora		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	263	4.926	
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	8.356		
PIS e COFINS	324	289	255
Imposto de renda retido na fonte IRRF (i)	13.449	10.123	3.941
	22.392	15.338	4.196

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	9.290	2.488	1.738
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	18.102	9.203	3.476
PIS e COFINS	1.467	1.241	902
Imposto de renda retido na fonte IRRF (i)	16.303	15.780	4.669
Outros	5.318	1.886	1.152
	<u>50.480</u>	<u>30.598</u>	<u>11.937</u>

- (i) Em sua maioria, corresponde ao Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de compensação de impostos, através de tributos devidos nas operações de Shoppings, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte.

7 Imposto de renda e contribuição social
**(a) Composição do imposto de
renda e contribuição social diferidos**

Os saldos de ativos diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	5.710	1.161	482
Bases negativas de contribuição social	2.281	2.142	177
Diferenças temporárias:			
Provisão para contingências (ii)	5.416	3.885	4.494
Provisão para perdas em instrumentos financeiros	898	2.630	551
Provisão para devedores duvidosos	2.148		
Demais diferenças temporárias (iii)	2.405	3.207	1.038
Diferido gasto com a emissão de ações	20.897	17.690	17.690
Diferido sobre o <i>impairment</i> do ágio			180.723
Diferido sobre linearização de Aluguel e CDU			3.197
Outros		908	
Não circulante	<u>39.755</u>	<u>31.623</u>	<u>208.352</u>

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Proffito e Nattca, acima demonstrados correspondem a diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

Além desses impostos diferidos, a BR Malls Participações também apresenta em seus registros fiscais o montante de aproximadamente R\$ 54.663 (2008: R\$ 55.407; 1º de janeiro de 2008: R\$ 56.369) de prejuízo fiscal e R\$ 93.063 (2008: R\$ 74.245; 1º de janeiro de 2008: R\$ 56.369) de base negativa da contribuição social a compensar com lucros tributários futuros. No exercício de 2009 foi registrado contabilmente na BR Malls Participações, ativo fiscal diferido de R\$ 4.609 sobre prejuízo fiscal em razão de a Companhia possuir expectativa de lucratividade futura para os próximos 5 anos. Essa estimativa leva em consideração um estudo elaborado pela Administração da Companhia que demonstra a realização desse prejuízo. O valor registrado contabilmente representa 33% do prejuízo fiscal da Companhia.

- (ii) Referem-se, principalmente, a contingências trabalhistas e fiscais. As contingências trabalhistas se referem a processos judiciais que têm como objeto a cobrança de encargos previdenciários decorrentes da prestação de serviços de pessoas físicas e da contratação de pessoas jurídicas. Já as contingências fiscais referem-se: (i) ao auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro contra a Fashion Mall S.A pelo qual se exige ITBI sobre a incorporação imobiliária em realização de capital da Fashion Mall S.A.; (ii) contingência de COFINS sobre receita de aluguel da Ecisa Engenharia referente ao período cumulativo (maio de 2001 a janeiro de 2004).
- (iii) Refere-se principalmente a diferenças temporárias sobre o PIS e a COFINS cuja exigibilidade encontrava-se suspensa em razão dos depósitos efetuados pela Ecisa Engenharia e Ecisa Participações nos autos dos processos que discutem o alargamento da base de cálculo das referidas contribuições pela Lei nº 9.718/98, bem como a manutenção dessas empresas no regime cumulativo de apuração do PIS e COFINS. A exigibilidade esteve suspensa até junho de 2008, quando as empresas deixaram de efetuar o depósito judicial e passaram a recolher o valor dessas contribuições conforme legislação em vigor.

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

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Período estimado de realização

Os valores dos ativos, líquidos dos passivos fiscais diferidos, apresentam as seguintes expectativas de realização:

<u>Ano</u>	Ativo fiscal diferido - consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
2009		3.630	6.742
2010	4.912	694	
2011	1.206	213	
De 2012 a 2019 (i)	<u>33.637</u>	<u>27.086</u>	<u>201.610</u>
	<u>39.755</u>	<u>31.623</u>	<u>208.352</u>

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

**(c) Imposto de renda e contribuição social -
Passivo fiscal diferido não circulante**

Refere-se, substancialmente, aos impostos diferidos decorrentes de ajuste a valor justo (*fair value*) dos swaps cambiais e propriedades para investimento (Nota explicativa 2). Em 31 de dezembro de 2009, o saldo é de R\$ 1.530.951 (2008: R\$ 1.107.531; 1º de janeiro de 2008: R\$ 796.682).

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**8 Ativo fiscal diferido - realizável a
longo prazo (consolidado)**

No final 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 nºs 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. Em 31 de dezembro de 2009 o saldo corresponde a R\$ 23.235 (2008: R\$ 26.715; 1º de janeiro de 2008: R\$ 30.195).

Até 31 de março de 2007, o ágio referente a Ecisa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de dezembro de 2009, o saldo corresponde a R\$ 33.675 (2008: R\$ 38.719; 1º de janeiro de 2008: R\$ 43.802).

A Companhia possui expectativa de realizar o crédito fiscal no período de 10 anos, mesmo prazo de amortização fiscal dos referidos ágios. A realização anual é de aproximadamente R\$ 8.563.

9 Partes relacionadas

Contas a receber (controladora)

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisas que referem-se a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 12.881. A liquidação do montante de R\$ 8.500 referente a 2008 ocorreu em março de 2010.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**Adiantamentos para futuro aumento
de capital - AFAC (controladora)**

Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 188.523 (2008: R\$ 42.194; 1º de janeiro de 2008: R\$ 774.039) com as suas controladas, conforme assim resumido.

	Controladora		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
Ecisa Engenharia	12.655	29.786	187.518
Ecisa Participações (i)	169.987	5.346	585.216
BR Malls Desenvolvimento	4.227	1.966	1.227
SPE Sfida	1.000		
SPE Mônaco		3.220	72
Outros	654	1.876	6
	<u>188.523</u>	<u>42.194</u>	<u>774.039</u>

- (i) Refere-se principalmente ao AFAC efetuado pela BR Malls para aquisição do Metrô Santa Cruz (vide Nota explicativa 34).

Tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar o saldo remanescente até o final do exercício social de 31 de dezembro de 2010.

Débitos de controladas e coligadas

Estão representadas por mútuos as empresas controladas Ecisa Engenharia no montante de R\$ 11.753 e Ecisa Participações R\$ 11.747 e outras ligadas R\$ 3.387.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contas a pagar - dívidas com pessoas ligadas

Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia possui contrato de mútuo com empresa do grupo no montante de R\$ 266.034 (2008: R\$ 357.912; 1º de janeiro de 2008: 0) atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, equivalente a US\$ 137.000.

**Receitas/custos dos serviços de administração
e comercialização de Shoppings**

A BR Malls Administração presta serviços de 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. Em 31 de dezembro de 2009, a receita no montante de R\$ 7.967 (2008: R\$ 8.076), proveniente dos Shoppings próprios, é eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores referente a benefícios de curto prazo, que correspondem a honorários da diretoria e participação nos lucros em resultado, totalizaram R\$ 4.663 (em 31 de dezembro de 2008 - R\$ 2.560) e a remuneração baseada em ações, que corresponde ao custo das opções concedidas aos administradores, totalizam R\$ 6.785 (em 31 de dezembro de 2008 - R\$ 2.210).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Investimentos (controladora)

	Ecisa Engenharia	Ecisa Participações	Ecisa Finance	SPE Mónaco	SPE Azione	SPE Súdia	SPE Fortuna	BR Malls CSC	BR Malls Desenvol- vimento	Sphacia	Total
Quantidade de ações/quotas	26.665.180	1.444.133	1	49.623.202	8.001.000	800	1.000	800	800	800	
Participação no capital integralizado	100%	100%	100%	50%	100%	79%	100%	100%	100%	100%	
Saldos em 1º de janeiro de 2008	987.494	1.173.868	7.118	45.912	800	(1)	(61)		1		2.215.131
Integralização de capital	258.984	118.475		3.292	7	1	58.550				439.309
Reserva legal				268							268
Aquisições				(2.802)						1.000	1.000
Juros sobre o capital próprio	(8.500)	(1.500)									(2.802)
Resultado de equivalência patrimonial (*)	155.479	322.476	28.259	12.337	16	2	25.953	368	(91)		(10.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (Reapresentados)	1.393.457	1.613.321	35.377	59.007	823	2	84.442	368	(90)	1.000	3.187.707
Integralização de capital	42.008	161.223	4.813		7.230	3.473		63			218.810
Reserva de ágio		154									154
Aquisições											1
Juros sobre o capital próprio	(519)	(4.635)									(5.154)
Resultado de equivalência patrimonial (*)	338.534	462.691	28.522	9.657	62	(624)	15.007	3.138	(156)	(21)	856.810
Saldos em 31 de dezembro de 2009	1.773.481	2.232.754	68.712	68.664	8.115	2.851	99.449	3.569	(246)	979	4.258.328

(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas demonstrações financeiras da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas do grupo BR Malls.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os principais saldos em 31 de dezembro de 2009 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

Ativo	Ecisa Engenharia	Ecisa Participações	BR Malls Finance	SPE Mônaco	SPE Azione	SPE Slida	SPE Fortuna	BR Malls CSC	BR Malls Desenv.	Spinacia	Total
Circulante	52.403	127.172	5.166	40.262	4.788	1.310	3.468	3.694	809	4	239.076
Não circulante	1.950.382	2.567.393	373.447	29.122	3.386	4.587	62.130	119	3.861	6.000	5.000.427
Total	2.002.785	2.694.565	378.613	69.384	8.174	5.897	65.598	3.813	4.670	6.004	5.239.503
Passivo	77.194	138.841	4.290	241	11	76	391	244	457	5.020	226.521
Circulante	152.111	322.971	305.610	480	48	2.973	767	244	4.459	5	789.668
Patrimônio líquido (passivo a descoberto) (*)	1.773.480	2.232.753	68.713	68.663	8.115	2.848	64.440	3.569	(246)	979	4.223.314
Total	2.002.785	2.694.565	378.613	69.384	8.174	5.897	65.598	3.813	4.670	6.004	5.239.503
Resultado	55.799	68.385	4.972	(1.509)	(4)	(13)	5.664	3.631	13		138.464
Receta líquida	(9.254)	(12.631)		(82)			(1.602)				(24.996)
Custos de aluguel e serviços	(28.236)	(39.529)	(104)				(109)	(192)	(178)	(21)	(68.468)
Despesas operacionais	(2.117)	3.247	22.351	26	83	(201)	100	137	9		23.635
Resultado financeiro líquido	325.131	445.578	6.275	6.866		(408)	11.628				795.070
Resultado de equivalência patrimonial	(111)	216		(616)	(19)	(2)	(669)	(439)			103
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.678)	(2.575)									(6.998)
Imposto de renda e contribuição social											
Lucro líquido (prejuízo) do exercício (*)	338.534	462.691	28.522	9.657	60	(624)	15.010	3.137	(156)	(21)	856.810

(*) Os valores apresentados representam o investimento refeito nas demonstrações financeiras da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas do grupo BR Malls.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Propriedades para investimento (consolidado)

De acordo com o pronunciamento CPC 28 a propriedade mantida para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambos pode ser registrada como propriedades para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo.

O montante correspondente, às construções (*greenfields*) referem-se aos shoppings Granja Vianna, Sete Lagoas, Mooca e CBTU.

	Consolidado		
	Em operação	Greenfield em construção	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2008	3.764.839	44.647	3.809.486
Aquisições (*)	574.105	29.607	603.712
Ajuste para valor justo (**)	775.347		775.347
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (Reapresentados)	5.114.291	74.254	5.188.545
Aquisições (**)	474.861	38.927	513.788
Ajuste para valor justo (***)	1.243.659		1.243.659
Saldos em 31 de dezembro de 2009	6.832.811	113.181	6.945.992

(*) Referem-se à aquisição de participações imobiliárias nos shoppings West Shopping, Center Shopping Rio, Osasco Plaza e Iguazu Top Shopping.

(**) Referem-se, basicamente, à aquisição de participações imobiliárias no Shopping Campinas e Metrô Santa Cruz.

(***) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

A administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As premissas utilizadas para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades, encontra-se descrita a seguir:

Premissas da avaliação do valor justo

Inflação anual	4,50%
Crescimento na perpetuidade (real)	1,50%
CAPEX - manutenção / Receita bruta	2,50%

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritos na Nota explicativa 15.

12 Imobilizado (controladora e consolidado)

	Edificações e benfeitorias (i)	Equipamentos e instalações	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2008			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(73)	(8)	(81)
Valor residual	<u>10.927</u>	<u>2.221</u>	<u>13.148</u>
Taxas anuais de depreciação (i)	4%	2%	
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (Reapresentados)			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(513)	(58)	(571)
Valor residual	<u>10.487</u>	<u>2.171</u>	<u>12.658</u>
Taxas anuais de depreciação (i)	4%	2%	
Saldos em 31 de dezembro de 2009			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(953)	(133)	(1.086)
Valor residual	<u>10.047</u>	<u>2.096</u>	<u>12.143</u>
Taxas anuais de depreciação (i)	4%	2%	

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Refere-se à sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. Os demais itens que estavam registrados no imobilizado até 2008, por se tratarem de imóveis cujo objetivo é a obtenção de renda, foram transferidos para propriedades para investimento.

13 Intangível

	<u>Consolidado</u>
	<u>Softwares adquiridos e outros</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2008	<u>533</u>
Aquisição	7.505
Amortização	(156)
Saldos em 31 de dezembro de 2008 (Reapresentados)	<u>7.882</u>
Aquisição	1.500
Amortização	(656)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	<u>8.726</u>
Taxa anual de amortização	20%

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Fornecedores**Composição por empresa**

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
BR Malls (i)	9.366	10.477	11.086
Spinacia (ii)	5.020	5.000	
Ecisa Engenharia		2.237	428
BR Malls Desenvolvimento	440	425	5.000
Fashion Mall	1.637		
Outros (iii)	3.266	327	8.937
	19.729	18.466	25.451
Circulante	12.590	10.435	25.451
Não circulante	7.139	8.031	
	19.729	18.466	25.451

(i) Refere-se a obrigações assumidas pela BR Malls Participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor original de R\$ 10.246 será pago em um prazo de 10 anos (carência de seis meses) a partir de dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.

(ii) Refere-se a aquisição de terreno no município de Cabo Frio, no estado do Rio de Janeiro, para a construção de um empreendimento imobiliário. Este pagamento está condicionado a eventos estipulados na Promessa de Compra e Venda para a concretização do negócio.

(iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente às obras de expansão e revitalização de Shoppings.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Empréstimos e financiamentos

		Consolidado		
	Encargos	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
Moeda nacional				
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.684	13.831	10.486
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	11.898	11.718	7.682
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	59.900	44.079	
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	1.302	3.174	2.604
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	10.948	10.774	14.459
Banco do Nordeste do Brasil	10,00% a.a.	1.261	1.264	1.093
HSBC - Finame	TJLP + 3,70% a.a.	116		
HSBC - Leasing	16,43% a.a.	1.815		
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	1.972		
Outros				1.366
		<u>101.896</u>	<u>84.840</u>	<u>37.690</u>
Moeda estrangeira				
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.291	5.870	4.449
Citibank				17.714
		<u>106.187</u>	<u>90.710</u>	<u>59.853</u>
Circulante				
Moeda nacional				
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	61.664	71.794	69.656
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	71.688	77.340	73.038
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	461.799	469.715	
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	29.870	50.000	50.000
Debêntures - Série 2 (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	304.684	292.215	270.000
Banco do Nordeste do Brasil	10,00% a.a.	209	1.466	2.723
HSBC - Finame	TJLP + 3,70 % a.a.	123		
HSBC - Leasing	16,43% a.a.	454		
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	17.718		
Itaú (vii)	TR + 11,16%	94.047		
		<u>1.042.256</u>	<u>962.530</u>	<u>465.417</u>
Moeda estrangeira				
Títulos de crédito perpétuo (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	304.710	408.975	309.977
		<u>1.346.966</u>	<u>1.371.505</u>	<u>775.394</u>
Não circulante				
		<u>1.453.153</u>	<u>1.462.215</u>	<u>835.247</u>

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Na controladora BR Malls Participações, os empréstimos e financiamentos correspondem às operações de Debêntures séries 1 e 2 e títulos de crédito perpétuo.

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

- (i) Em fevereiro de 2007, a Ecisa Participações e a Ecisa Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Unibanco, com vencimento em fevereiro de 2019. O pagamento do principal e dos juros iniciou-se no mês de março de 2008, após o período de carência de um ano.
- (ii) Em fevereiro de 2007, a Nattca emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Itaú BBA. 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.
- (iii) Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou à emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a TR + 10,15% ao ano.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10, no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados ao custo de construção do ativo imobilizado.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (v) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175 milhões em títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shoppings centers, nos quais a Companhia é titular de participação.
- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 11% ao ano.
- (vii) Em novembro de 2009, a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 92.500 pelo prazo de 12 anos (carência de dois anos) ao custo equivalente de TR + 11,16% ao ano
- (viii) Em dezembro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A. no valor total de R\$ 32.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Sete Lagoas. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 10% ao ano.

Cláusulas contratuais - "covenants"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. A Companhia possui como uma das cláusulas contratuais de "covenants" das debêntures (série 1 e série 2) o indicador de (i) Ebtida (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro)/despesas financeiras líquidas, relativas a quatro trimestres igual ou superior a 1,75 vezes e (ii) Dívida Líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa)/Ebtida (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro), sendo o Ebtida do trimestre multiplicado por 4 igual ou inferior a 3,4 vezes.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações****financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Em 31 de dezembro de 2009 o cálculo do indicador do primeiro *covenant* da série 1 das debêntures é de 240,62 vezes e da série 2 é de 15,02 (ex variação cambial) vezes e do segundo *covenants* é de 0,21 vezes, estando em cumprimento as cláusulas contratuais *covenants*.

Em 25 de janeiro de 2009 os debenturistas da 2ª série da 1ª emissão pública de debêntures aprovaram o aprimoramento da redação de "Despesa financeira líquida" constante da escritura de emissão, passando a figurar o seguinte texto: A diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstração do resultado do exercício da Companhia, excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 meses, (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissão de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional.

De acordo com a escritura da emissão das debêntures a Companhia poderá não cumprir as cláusulas contratuais de "covenants" por mais de dois trimestres consecutivos ou por mais de três períodos de desenquadramento.

Garantias

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

(i) Unibanco - CCB

Hipoteca de primeiro grau das frações detidas no Shopping Center Piracicaba, Amazonas Shopping e Shopping Center Iguatemi Caxias e cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do NorteShopping.

(ii) Itaú - CCB

Alienação fiduciária dos terrenos do Shopping Estação e do Estação Convention Center. Hipoteca, seus bens móveis, instalações e benfeitorias. Cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do Shopping e endosso do seguro em garantia de danos físicos à estrutura do Shopping.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(iii) Itaú - CRI

Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de créditos de recebíveis - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária dos imóveis Shopping Fashion Mall, Ilha Plaza Shopping e Niterói Plaza Shopping e das ações da Fashion Mall S.A., cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos à estrutura dos shoppings, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

(iv) Debêntures

Garantia fidejussória.

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

(vi) Santander - Financiamento Granja Vianna

Em outubro a SPE Xangai celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Granja Vianna com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração. Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do futuro shopping no momento da inauguração.

(vii) Itaú - CRI Tamboré

Em novembro de 2009 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos à estrutura do shopping, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(viii) Santander - Financiamento Sete Lagoas

Em dezembro a SPE Sfida celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Sete Lagoas com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração (garantia compartilhada com o financiamento a construção do Shopping Granja Vianna). Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do futuro shopping no momento da inauguração.

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
2008			59.853
2009		90.710	22.118
2010	106.187	78.445	20.249
2011	100.290	86.740	30.254
2012 em diante	1.246.676	1.206.320	702.773
Total	1.453.153	1.462.215	835.247

16 Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	3.495	12.763	10.899
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	11.096	14.492	9.173
IRPJ/CSLL correntes	18.867	9.186	7.274
ISS	1.689	727	1.112
Outros	160		5.072
	35.307	37.168	33.530

BR Malls Participações S.A.
**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) A Ecisa Engenharia aderiu ao Programa de Parcelamento previsto na Lei nº 11.941/2009 para parcelar em 30 meses o débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83 (Ver Nota 17).
- (ii) Ecisa Engenharia 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 nº 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 nº 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.

**Reconciliação da despesa do imposto
de renda e da contribuição social - consolidado**

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u> (Reapresentado)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	1.541.828	865.019
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34</u>	<u>34</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(524.222)	(294.108)
Efeitos tributários sobre:		
Amortização de ágio	(10.520)	(8.425)
Resultado positivo de equivalência patrimonial	61.682	52.018
Juros sobre capital próprio creditados	(1.753)	(3.910)
Variações cambiais (i)	40.687	(40.007)
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	(21.911)	(44.424)
Outros	<u>8.677</u>	<u>10.810</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>(447.360)</u>	<u>(328.046)</u>
Corrente	(29.262)	(14.716)
Diferido	<u>(418.098)</u>	<u>(313.330)</u>
	<u>(447.360)</u>	<u>(328.046)</u>

- (i) A Companhia adota o regime de caixa para fins de tributação das variações cambiais.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
Imposto de renda (i)	217	660	696
Contribuição Social (i)	69	242	252
COFINS (i)	2.018	1.806	1.764
IPTU (ii)	2.242	2.098	1.788
Outros	222	182	59
Circulante	4.768	4.988	4.559
Imposto de renda (i)	3.626	422	1.049
Contribuição social (i)	748	155	388
COFINS (i)	7.961	4.265	5.620
IPTU (ii)	7.646	8.681	10.713
Outros	532	781	1.172
Não circulante	20.513	14.304	18.942

- (i) Em novembro de 2009, a Companhia aderiu ao Programa de Parcelamento instituído pela Lei nº 11.941/2009 visando equalizar e regularizar os passivos fiscais por meio de um sistema especial de pagamento e de parcelamento de suas obrigações fiscais e previdenciárias, tendo observado toda a legislação tributária que disciplinou referido programa. Os débitos descritos abaixo foram objeto de parcelamento nas condições indicadas a seguir:

- (a) Parcelamento em até 30 meses:

Processos Administrativos - A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 30 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 90 % e 40% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 30 meses: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes da correção monetária complementar do balanço relativa à diferença entre o IPC e BTNF, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1076801940195-50; (ii) débito de IRPJ e CSLL decorrentes de despesas tidas por indedutíveis pelo Fisco,

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1537400222700-10; (iii) débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela mínima no valor de cem reais.

(b) Parcelamento em até 180 meses:

Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores - A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para (i) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente dos débitos de Imposto de Renda e Contribuição Social que foram incluídos no parcelamento ordinário no exercício de 2005; (ii) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente do débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, que foi incluído no parcelamento ordinário em 2007. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela mínima no valor de R\$ 209.

(c) Pagamento à Vista:

Demais débitos - Algumas Companhias que compõem o Grupo BR MALLS pagaram à vista débitos de impostos federais, referentes principalmente ao exercício de 2008, que não haviam sido recolhidos até novembro de 2009. Somente o valor principal estava provisionado. Estes valores foram pagos à vista, com os benefícios previstos na Lei nº 11.941/09 para este caso, quais sejam, redução de 100% e 45% nas multas e juros, respectivamente.

Os efeitos da adesão ao parcelamento da Lei nº 11.941 foram os seguintes:

	<u>Multa</u>	<u>Juros</u>	<u>Impostos</u>	<u>Total</u>
Benefício	3.609	1.204	351	5.164

O valor devido de multa e juros estava contabilizado no passivo e foi revertido em virtude dos benefícios decorrentes da adesão ao novo programa de parcelamento.

Em decorrência da adesão ao novo programa de parcelamento, a Companhia obriga-se ao pagamento das parcelas mínimas, sem atraso superior a três meses, bem como a desistência das ações judiciais e renúncia a qualquer alegação de direito sobre a qual se funda as referidas ações, sob pena de imediata rescisão do parcelamento e, consequentemente, perda dos benefícios anteriormente mencionados.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) A Nattca, ao adquirir o Shopping Estação, se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba. O débito foi parcelado até 2014 e vem sendo pago pela Nattca desde fevereiro de 2007. O valor do parcelamento foi ajustado em contrapartida ao custo de aquisição do shopping e está sendo atualizado com base na TJLP.

18 Obrigações a pagar por aquisição de shopping

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)	1º de janeiro de 2008
SDR Empreendimentos Imobiliários (i)	9.611	10.214	8.894
GS (ii)	656	6.901	9.834
Fashion Mall S.A (iii)	720	686	1.030
Ecisa Participações (iv)	54.911		
Outros (Exímia e Cuiabá)	147	367	
Circulante	66.045	18.168	19.758
SDR Empreendimentos Imobiliários (i)		8.507	16.306
Fashion Mall S.A (iii)		600	6.305
Ecisa Participações (iv)	50.673		1.200
Outros (Exímia e Cuiabá)		166	
Não circulante	50.673	9.273	23.811

- (i) Refere-se a obrigações assumidas pela empresa SDR Empreendimentos Imobiliários pela compra de 30% do Shopping Del Rey. O valor original foi dividido em 48 prestações mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC e com juros de 0,6434% ao mês, restando 10 parcelas a pagar em 31 de dezembro de 2009.
- (ii) Refere-se a obrigações assumidas pela empresa GS Shopping pela aquisição de parte dos imóveis e benfeitorias relativos ao Goiânia Shopping. O valor original foi dividido em 48 prestações mensais e consecutivas, parte dessas obrigações são corrigidas pelo INPC e parte corrigida pelo IGP-M, acrescido de juros de 0,54% ao mês, restando uma parcela a pagar em 31 de dezembro de 2009. A operação possui como garantia carta fiança com o Unibanco.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (iii) Refere-se à aquisição de parte do Ilha Plaza Shopping Center. O valor original foi dividido em um sinal e mais quatro parcelas anuais, iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente com base na variação do INPC, acrescidas de juros de 8% ao ano, restando uma parcela a pagar com o vencimento em 20 de setembro de 2010.
- (iv) Refere-se à aquisição da ASB Administração e Incorporação (empresa incorporada pela Ecisa Participações em 31 de maio de 2009), a qual é detentora de 100% da participação imobiliária do Campinas Shopping. O parcelamento é referente a duas parcelas anuais, iguais e sucessivas atualizadas monetariamente com base em 55% na variação do CDI, com os vencimentos em 6 de fevereiro de 2010 e 6 de fevereiro de 2011 (Nota 10). Os pagamentos são garantidos conforme dois contratos para prestação de fiança firmados entre a Ecisa Participações e o HSBC com datas de vencimento de fevereiro de 2010 e 2011.

19 Provisões para contingências

A Companhia está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. De acordo com as Normas e Pronunciamentos Contábeis - NPC 22 e em consonância com o CPC 25, as perdas com 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.

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
Tributárias (i)	14.899	9.105	10.416
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	11.351	13.869	11.762
Cíveis	1.018	219	
Não circulante	27.268	23.193	22.178

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Correspondem principalmente a diferença de alíquota de ISS sobre serviços prestados em determinados municípios, sendo que os valores estão acrescidos dos encargos legais, no montante de R\$ 1.341 e a contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R\$ 5.909
- (ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.

Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia possui um montante de R\$ 2.026 referente a contingências trabalhistas, R\$ 27.181 referentes a contingências fiscais e R\$ 8.055 a contingências cíveis classificadas como de perda possível pelos consultores jurídicos. Estas contingências são compostas, substancialmente, pelos seguintes assuntos: (a) ação cautelar movida pela Geral de Turismo Ltda. pelo suposto descumprimento de acordo que estabeleceu a forma de retirada do lixo gerado pelo shopping Niterói Plaza; (b) Complemento das verbas rescisórias; e (c) execuções fiscais em que subsidiária da Companhia (Fashion Mall S.A.) figura exclusivamente como interessada.

20 Receita diferida

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
Cédula de crédito imobiliário - Companhia Santa Cruz (i)	28.613		
Receita diferida - CDU (ii)	41.546	23.356	9.402
Não circulante	70.159	23.356	9.402

- (i) Em maio de 2005 a Companhia Santa Cruz, subsidiária integral da Ecisa Participações Ltda., celebrou com a BI Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou na emissão de cédula de créditos imobiliários - CCIs lastreados e garantidos pelo fluxo de recebimento a realizar do Shopping Metrô Santa Cruz. Nessa operação a Companhia Santa Cruz vendeu a valor presente 50%

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

do seu fluxo de recebíveis dos contratos de locação de lojas do Shopping Metrô Santa Cruz até julho de 2015. A Companhia reconhece a receita dessa operação de securitização linear pelo prazo do contrato. Em 31 de dezembro de 2009 a Companhia Santa Cruz possuía em aberto o montante de R\$ 28.613 referente à receita diferida a apropriar.

- (ii) As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso que são reconhecidas linearmente no resultado do exercício com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

21 Patrimônio líquido**(a) Capital social**

Em 31 de dezembro de 2009, o capital social da Companhia é de R\$ 2.307.012 (2008: R\$ 1.846.253; 1º de janeiro de 2008: R\$ 1.839.293) dividido em 202.412.896 (2008: R\$ 171.294.935; 1º de janeiro de 2008: R\$ 170.544.139) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 24 de março de 2009, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º Programa relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007, mediante a subscrição particular de 214.853 ações, ao preço de emissão de R\$ 7,81, totalizando R\$ 1.678.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 2 de julho de 2009 foi aprovado o aumento do capital social da BR Malls Participações S.A. mediante a emissão de 30.284.676 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal pelo preço de R\$ 15,00 por ação no montante de R\$ 454.270 por oferta pública de ações.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de julho de 2009 foi aprovado o aumento do capital social da BR Malls Participações, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º programa de opções de ações mediante a subscrição de 618.432 ações ordinárias nominativas sem valor nominal pelo preço de R\$ 7,78 por ação, no montante de R\$ 4.811, dessa forma o capital social passa a ser de R\$ 2.307.012, dividido em 202.412.896 ações ordinárias.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações****financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 2 de abril de 2008, foi aprovado o aumento do capital social, dentro do limite de capital autorizado e com exclusão do direito de preferência, em decorrência do exercício de opções de compra vinculadas aos 1º e 2º Programas relativos ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembléia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007, nos termos do artigo 171, parágrafo terceiro, da Lei nº 6.404/76, mediante a subscrição privada de 750.796 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 7,03 para o 1º Programa e R\$ 16,57 para o 2º Programa, totalizando o valor de R\$ 6.960, as quais possuirão características e direitos idênticos àqueles das ações já existentes.

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 22 de abril de 2008 foi aprovado o aumento do limite do capital autorizado da Companhia para 250.000.000 ações.

A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 está demonstrada no quadro abaixo:

	Ações	Capital social total (%)
El Brazil Investments, LLC	24.750.000	12,2
El Brazil Investments III, LLC	5.467.008	2,7
Private Equity Partners A, LLC	12.929.592	6,4
Private Equity Partners B, LLC	791.500	0,4
HSBC	14.021.115	6,9
Richard Paul Matheson	10.970.068	5,4
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	14.199.790	7,0
Carlos Medeiros	606.535	0,3
Colaboradores	391.879	0,2
Novo Mercado	116.360.533	57,5
Ações em tesouraria	1.924.876	1,0
	<u>202.412.896</u>	<u>100,0</u>

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**(b) Conta redutora de patrimônio líquido -
Custo com captação de recursos**

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 39.879 (2008: R\$ 34.340; 1º de janeiro de 2008: R\$ 34.340) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

(c) Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 10.086 (2008 - R\$ 6.508; 1º de janeiro de 2008 - R\$ 3.162) (nota explicativa 31).

(d) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. No exercício de 2009 a Companhia constituiu o montante de R\$ 49.521 de reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

(e) Reserva de lucros a realizar

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia constituiu o montante de R\$ 186.011 referente à parcela do lucro não realizado no exercício, conforme cálculo demonstrado no item (g).

(f) Reserva de retenção de lucros

De acordo com o artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Com base na projeção de fluxo de caixa, projetada no orçamento de capital da Companhia para os próximos 5 exercícios, faz-se necessária a retenção de parcela dos lucros acumulados apurados até 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 2.505.931. Dessa forma, a administração da Companhia propôs que a referida parcela dos lucros apurados seja retida pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia (atualmente de R\$ 2.307.012). Atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. A proposta da administração da Companhia é de que o valor dos lucros a serem retidos que excede o valor do capital social da Companhia, no montante de R\$ 248.440, seja capitalizado mediante a aprovação de um aumento de capital da Companhia em igual valor.

(g) 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.

A administração da Companhia propôs a distribuição de dividendos de R\$ 49.211 relativos ao exercício de 2009 após a absorção dos prejuízos acumulados de exercícios anteriores, registrado em contrapartida à rubrica "Dividendos mínimos obrigatórios a pagar".

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Lucro líquido do exercício (A)	1.090.893
Absorção de prejuízos acumulados apurados até 31 de dezembro de 2008	<u>(100.484)</u>
Base para constituição de reservas	990.409
Constituição de reserva legal - 5%	<u>(49.521)</u>
Base de cálculo dos dividendos	940.888
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%, antes da constituição da reserva de lucros a realizar (B)	<u>235.222</u>
Lucros a realizar	
Propriedades para investimento	244.007
Equivalência patrimonial	856.810
Imposto de renda e contribuição social diferida	<u>(59.135)</u>
Lucro não realizado (C)	<u>1.041.682</u>
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (A) - (C) = (D)	<u>49.211</u>
Reserva de lucro a realizar (B) - (D)	<u>186.011</u>

(h) Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2008, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada Ecisa Participações, até o limite de reserva de capital estabelecido pelo Artigo 30 da Lei nº 6.404. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data, encerrando-se em 17 de novembro de 2009. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

Em 31 de dezembro de 2009, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 19.204 (2008 - R\$ 5.390; 1º de janeiro de 2008 - nihil), dividido em 1.924.876 (2008 - 624.700; 1º de janeiro de 2008 - nihil) ações ordinárias.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Receitas operacionais

	Consolidado	
	2009	2008 (Reapresentado)
Aluguéis	330.328	273.725
Taxa de cessão de direito de uso	12.737	5.197
Estacionamento	42.798	31.839
Taxa de transferência	1.688	1.062
Prestação de serviços	35.095	28.033
Outros	6.420	6.503
	429.066	346.359
Impostos e contribuições	(36.483)	(27.360)
Receita líquida de aluguéis e serviços	<u>392.583</u>	<u>318.999</u>

23 Custos operacionais

	Consolidado	
	2009	2008 (Reapresentado)
Custos com pessoal	(4.682)	(2.844)
Serviços contratados	(3.820)	(5.201)
Custos condominiais	(9.622)	(14.077)
Custos com fundo de promoções	(3.591)	(3.096)
Custos financeiros	(337)	(285)
Custos tributários	(2.875)	(1.685)
Custos comerciais	(5.825)	(3.138)
Demais custos	(4.996)	(4.085)
Créditos de PIS e COFINS	3.539	2.162
	<u>(32.209)</u>	<u>(32.249)</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Despesas administrativas

	Consolidado	
	2009	2008
		(Reapresentado)
Despesas com pessoal	(36.139)	(33.207)
Depreciação e amortização	(11.698)	(7.844)
Serviços prestados	(9.656)	(8.765)
Material de uso e consumo	(58)	(168)
Demais despesas administrativas (i)	(210)	(6.662)
Reversão de provisão para contingências (ii)	1.097	3.976
Créditos de PIS e COFINS		(48)
	(56.664)	(52.718)

- (i) Corresponde basicamente a despesas com viagens, despesas legais, publicações e prêmios de seguros.
- (ii) Corresponde a reversão/(constituição) de contingências cíveis, fiscais (exceto imposto de renda e contribuição social) e trabalhistas, conforme a Nota 19.

25 Resultado financeiro
(a) Receitas financeiras

	Consolidado	
	2009	2008
		(Reapresentado)
Receita de aplicações financeiras	97.505	80.975
Ganho com valor justo de derivativos	91.910	41.803
Variações cambiais líquidas (i)	98.895	
Outros	4.223	565
	292.533	123.343

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Despesas financeiras

	Consolidado	
	2009	2008
		(Reapresentado)
Encargos de empréstimos e financiamentos	(158.149)	(146.357)
Variações cambiais líquidas (i)		(100.994)
Perda com valor justo de derivativos	(134.543)	(7.015)
Despesas com corretagem		(2.704)
Outras	(6.425)	(2.028)
	<u>(299.117)</u>	<u>(259.098)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(6.584)</u>	<u>(135.755)</u>

- (i) Corresponde à variação cambial sobre o bônus perpétuo, explicado pela desvalorização da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia não realizou operação especulativa no mercado cambial e a despesa de variação cambial não afetou a posição de caixa da Companhia.

BR Mall's Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26

Informações por segmento

A Alta administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e estão segregados conforme abaixo. Os ativos e passivos por segmento de negócio não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da administração:

	2009					2008				
	Alta	Média/alta	Média	Média/Baixa	Total	Alta	Média/alta	Média	Média/Baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)										
Aluguéis	35.245	73.265	153.710	68.108	330.328	29.399	62.815	122.150	59.361	273.725
Taxa de cessão	2.478	3.101	5.700	1.458	12.737	787	1.645	2.069	696	5.197
Estacionamento	3.982	6.461	24.201	8.154	42.798	3.293	1.843	20.958	5.745	31.839
Taxa de transferência	250	159	1.082	197	1.688	91	129	758	84	1.062
Prestação de serviços (ii)					35.095					28.033
Outras	55	545	3.860	1.960	6.420	1.269	1.990	2.657	587	6.503
	42.010	83.531	188.553	79.877	429.086	34.839	68.422	148.592	66.473	346.359
	(4.318)	(7.849)	(16.778)	(7.538)	(36.483)	(3.305)	(5.958)	(12.293)	(5.804)	(27.360)
Impostos e contribuições										
Custos de Shopping por segmento										
Custo com pessoal	(402)	(768)	(2.619)	(893)	(4.682)	(226)	(216)	(1.733)	(657)	(2.844)
Diversos serviços	(1.921)	(1.392)	(4.387)	(1.618)	(9.318)	(1.469)	(1.331)	(3.263)	(1.368)	(7.431)
Custos condominiais	(1.434)	(2.760)	(2.833)	(2.595)	(9.622)	(2.892)	(3.501)	(3.844)	(3.840)	(14.077)
Custo com fundo de promoções	(717)	(574)	(1.807)	(493)	(3.591)	(671)	(297)	(1.826)	(306)	(3.096)
Amortização										(716)
Demais custos	(994)	(552)	(3.010)	(440)	(4.996)	(611)	(361)	(2.884)	(229)	(4.085)
	(5.469)	(6.046)	(14.656)	(6.039)	(32.209)	(5.869)	(5.708)	(13.552)	(6.404)	(32.249)
	32.224	69.636	157.119	66.300	360.374	25.665	56.756	122.747	54.265	286.750
Resultado bruto										

(i) A divisão por segmento de classe social segue pesquisa realizada nos shoppings centers com consumidores por renomado Instituto de pesquisa seguindo o Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do País, visando a classificação da população em classes econômicas.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)
Alta	+ de 22 salários mínimos
Média/Alta	+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
Média	+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
Média/Baixa	+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

(ii) Refere-se às receitas da BR Malls administração, que não são alocadas por segmento.

	2009					2008				
	Consolidado									
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	Total	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região										
Aluguéis	29.066	232.967	37.140	31.155	330.328	27.625	186.520	33.781	25.799	273.725
Taxa de cessão	1.275	9.181	1.208	1.073	12.737	963	7.271	1.441	1.164	10.839
Estacionamento	2.360	27.183	6.030	7.753	43.326	2.717	17.277	4.949	7.164	31.839
Transfêrencia	181	1.303	110	84	1.688	129	805	64	64	1.032
Prestação de serviços (ii)					35.095					28.033
Outras	2.133	3.080	1.149	58	6.420	909	948	2.906	1.740	6.503
	35.025	273.714	45.667	39.565	429.066	31.253	209.251	42.341	35.481	346.359
	(3.724)	(24.020)	(4.829)	(4.110)	(36.483)	(3.014)	(17.192)	(3.833)	(3.321)	(27.360)
Impostos e contribuições										
Custos de Shopping por região										
Custo com pessoal	(342)	(2.276)	(914)	(1.150)	(4.682)	(211)	(1.418)	(677)	(538)	(2.844)
Diversos serviços	(1.584)	(5.831)	(892)	(1.011)	(9.318)	(1.412)	(3.112)	(857)	(2.050)	(7.431)
Custos condominiais	(981)	(7.434)	(881)	(326)	(9.622)	(1.169)	(9.634)	(1.179)	(2.095)	(14.077)
Custo com fundo de promoções	(210)	(2.240)	(570)	(571)	(3.591)	(185)	(1.892)	(553)	(476)	(3.096)
Amortização	(62)	(3.173)	(1.955)	(886)	(4.996)	(157)	(2.780)	(835)	(313)	(716)
Demais custos	(3.199)	(20.954)	(4.312)	(3.744)	(32.209)	(3.134)	(18.826)	(4.101)	(5.472)	(32.249)
	28.102	228.740	36.726	31.711	360.374	25.105	173.233	34.407	26.688	286.750
Resultado Bruto										

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27 Imposto de renda e contribuição social (consolidado)

As Companhias que compõem o grupo BR Malls adotam, em sua maioria, o regime de tributação do lucro presumido, pelo qual imposto de renda e contribuição social são calculados pela aplicação de percentuais pré-estabelecidos sobre as receitas de aluguéis, serviços e financeiras (Nota 3(r)). Das empresas do grupo, a BR Malls Participações, BR Malls Desenvolvimento, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Nattca, Fashion Mall S.A., Cofac, SPE Indianápolis, Mooca, SPE Azione e SPE Sfida adotaram o regime de tributação do lucro real.

Para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido do exercício de 2009, as companhias puderam optar pelo Regime Tributário de Transição - RTT, que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, por meio de registros no livro de apuração do lucro real - LALUR ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escrituração mercantil. A opção por este regime se deu quando da entrega da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2008.

28 Instrumentos financeiros**(i) Operações de investimentos financeiros derivativos**

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

Swap taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2009 a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações possuíam operações sintéticas de swap de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CCB - certificado de crédito bancário obtido junto ao Unibanco (Nota 15), com o objetivo de substituir a taxa de juros original pré-fixadas do referido empréstimo (taxa pré-fixada de 13,77% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 9,70% ao ano).

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2009 a SPE Xangai Participações possuía uma operação sintética de swap de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao financiamento para construção do Shopping Granja Vianna obtido junto ao Santander. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 11,0% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 8,30% ao ano).

Em 31 de dezembro de 2009 a Proffito possuía uma operação sintética de swap de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).

Em 31 de dezembro de 2009 a SPE SFIDA possui operação de swap de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Sete Lagoas obtido junto ao BTG Pactual. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (99,95% DI) para taxa pós fixada (TR + 10% ao ano).

Swap cambial

Em 18 de abril de 2008, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 15). De forma a minimizar os possíveis efeitos de variações cambiais entre as posições ativas e passivas, a Companhia contratou operação de swap cambial do fluxo de 19 pagamentos trimestrais (taxa pré-fixada de 9,75%, ao ano acrescido de variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte) por uma taxa pós-fixada (109,30% do certificado de depósito de interfinanceiro), com vencimento até 8 de novembro de 2012. O objetivo dessa operação foi a proteção desse fluxo financeiro (hedge cambial), de forma que o caixa da Companhia não esteja exposto à variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O montante do principal do bônus perpétuo não está protegido em razão de ser uma operação sem vencimento, isto é, uma dívida perpétua. Até 31 de dezembro de 2009, a Companhia liquidou 8 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 7 dos swaps cambiais (o swap iniciou em abril de 2008 com a internação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008).

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 a Companhia não participou de outras operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos assim como não efetua aplicações de caráter especulativos, em derivativos ou em quaisquer outros ativos de risco, além de não possuir garantia de margem em suas operações.

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada dos 11 *swaps* de fluxo de pagamentos trimestrais remanescentes, gerando como efeito um ganho líquido em 31 de dezembro de 2009 de R\$ 1.808 (2008 - R\$ 44.710).

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

BR Malls Participações S.A.
Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(II) Comissão de Valores Mobiliários Deliberação 550

Em 17 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM emitiu a deliberação nº 550, que dispõe sobre apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos. As informações requeridas aplicáveis à Companhia estão demonstradas abaixo:

Operação	Ativo Passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (recebível a ser)	Posição física	Posição jurídica	Valor justo (recebível a ser)	Curva diferencial a ser
31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2010	48.473	44.209	48.743	(4.474)	(4.474)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2010	26.074	33.202	39.550	(3.354)	(3.354)
Títulos de crédito populoso	USD - 0,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	LS Corporates LLC	06.11.2012	320.169	5.203	4.170	(99.899)	1.035
Títulos de crédito populoso	JPY + 0,35% a.a. x USD + 9,97% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	4.178	5.290	33.810	(1.089)
Títulos de crédito populoso	USD + 11,25% a.a. x USD - 3% DI	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	0.001	4.995	32.001	1.006
Títulos de crédito populoso	JPY + 0,35% a.a. x USD + 9,97% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	0.001	4.995	32.001	1.006
Títulos de crédito populoso	USD - 0,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	1.443	1.209	7.709	234
							44.710	1.177
31 de dezembro de 2009								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2010	21.650	21.640	30.065	(1.455)	(1.455)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2010	29.150	42.187	41.088	(1.901)	(1.901)
Franqueamento Itaú BBA	TR + 1,10% x IGP-M + 7,75%	SFE Xangai P&S	15.10.2021	92.500	94.045	93.455	(5.852)	590
Franqueamento Santander	TR + 1,10% x IGP-M + 7,75%	SFE Xangai P&S	15.10.2021	92.500	94.045	93.455	(5.852)	590
							70	70
							(3.330)	(3.330)
Títulos de crédito populoso	USD - 0,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	LS Corporates LLC	06.11.2012	232.558	847	24.884	(20.004)	(24.037)
Títulos de crédito populoso	JPY + 0,35% a.a. x USD + 9,97% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	232.558	208.009	245.000	1.990	2.401
Títulos de crédito populoso	USD + 11,25% a.a. x USD - 3% DI	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	232.558	4.477	2.260	2.216	1.111
Títulos de crédito populoso	JPY + 0,35% a.a. x USD + 9,97% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	232.558	4.477	2.260	2.216	1.111
Títulos de crédito populoso	USD - 0,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	232.558	535	548	(449)	(13)
							438	201
							1.808	1.323

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os instrumentos financeiros derivativos foram substancialmente contratados no exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de dezembro de 2009:

Cenário - aumento de CDI

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário Possível</u>	<u>Cenário Remoto</u>
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	1.808	16.007	32.216
IGP-M x Pré	Aumento da taxa IGP-M	5.258	9.818	14.854
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(2.616)	15.958	37.059

<u>Operação</u>	<u>Vencimento (meses)</u>	<u>Mercado Atual</u>	<u>Mercado Possível</u>	<u>Mercado Remoto</u>
Dólar x CDI	45 meses	6,45%	4,84%	3,23%
IGP-M x Pré	79 meses	6,43%	4,82%	3,22%
TR x IGP-M	31 meses	12,45%	15,57%	18,68%

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do Dólar dos Estados Unidos da América do Norte perante o Real Brasileiro.

Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2009 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

(a) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Os valores contabilizados estão ajustados ao valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Contas a receber, outros ativos e contas a pagar

Os valores contábeis do contas a receber e do contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo a maior de 360 dias calculamos o ajustes a valor presente desses ativos.

(c) Investimentos

Consistem, principalmente, em investimentos em controladas de capital fechado, as quais são substancialmente consolidadas e que representam interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das cotas possuídas não são aplicáveis.

(d) Empréstimos e financiamentos

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota explicativa 15. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais (31 de dezembro de 2009). O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação as vigentes de mercado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor de mercado desses empréstimos e financiamentos está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
Ecisa Engenharia Ltda.	Unibanco	31.864	IGPM + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	11,99%	33.851	1.987
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco	42.484	IGPM + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	11,99%	45.135	2.651
Nalca S.A.	Itaú	83.586	IGPM + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,71%	90.252	6.666
Ecisa Engenharia Ltda.	BNB	1.469	11,50% a.a.	22 de fevereiro de 2011	11,99%	1.455	(14)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão	31.172	CDI + 0,50% a.a.	15 de julho de 2014	1,50%	30.067	(1.105)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão	315.632	JPCA + 7,90% a.a.	15 de julho de 2016	8,19%	311.869	(3.763)
BR Malls Participações S.A.	Perpetual Bond	309.001	US\$ + 9,75% a.a.	5 de novembro de 2049	9,58%	315.142	6.141
BR Malls International Finance	Itaú CRI	521.699	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	10,50%	513.777	(7.922)
Fashion Mall S.A.	Leasing	2.269	TR + 17,61% a.a.	31 de março de 2011	11,99%	2.105	(164)
Cofac	Finame	238	3,7% a.a.	15 de fevereiro de 2012	3,70%	238	
SPE Xargai	Santander	19.692	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	10,50%	20.069	377
Profitto	Itaú CRI	94.047	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	10,50%	97.818	3.771
		1.453.153				1.461.778	8.625

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(e) Contratos de swap de taxas de juros e de câmbio

Os valores justos dos contratos de taxas de juros foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A efetiva liquidação de caixa dos contratos ocorre nos respectivos vencimentos. A Companhia não tem a intenção de liquidar tais contratos antes do prazo de vencimento.

(f) Propriedade para investimentos

A Companhia escolheu o método do valor justo para mensurar as suas propriedades para investimento, exceto os projetos "Greenfield". O valor justo das propriedades para investimento refletem as condições de mercado do período de nada das demonstrações financeiras.

29 Gerenciamento de riscos

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

(a) Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras com classificação de *rating* descritas na Nota explicativa 4.

Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência. A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou grupo empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Risco de preço

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os 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.

(c) Risco com taxa de câmbio

O risco associado decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e do Iene japonês, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

(d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas empresas do grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

30 Seguros

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

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - Cobertura Básica	215.000
Lucros cessantes	60.000
Responsabilidade Civil	28.100

31 Planos 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 em 31 de dezembro de 2009 (em reais, corrigido anualmente IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Membros da administração	3.401.899	7,81

As Opções do 1º Programa podem ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, da seguinte forma: (i) 2.373.418 ações em quatro lotes anuais de aproximadamente 25% do lote total de ações; e (ii) 1.028.481 ações 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.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 29 de maio de 2007 foi aprovado em reunião do Conselho de Administração, o 2º Programa do Plano de Opção ("2º Programa"). Os beneficiários deste programa foram os profissionais membros da administração da Companhia, indicados à diretoria.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 2º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de dezembro de 2009 (em Reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	929.674	18,21

A opção deverá ser exercida pelo beneficiário em um prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do ano de 2008, devendo o exercício ocorrer todo dia 5 de abril ou primeiro dia útil subsequente, em 5 (cinco) lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total da opção concedida (os "lotes anuais").

Em 27 de fevereiro de 2008 foi aprovado em reunião do Conselho de Administração, o 3º Programa do Plano de Opção ("3º Programa"). Os beneficiários deste programa foram os profissionais membros da administração da Companhia, indicados à diretoria.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 3º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de dezembro de 2009 (em Reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	187.500	19,50

A opção deverá ser exercida pelo beneficiário em um prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do ano de 2009, devendo o exercício ocorrer todo dia 1º de março ou primeiro dia útil subsequente, em 5 (cinco) lotes anuais iguais, cada qual equivalente a 20% do total da opção concedida (os "lotes anuais").

Em reunião do Comitê do Plano de Opção realizada em 14 de abril de 2009, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- (i) Abertura do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, com observância ao Plano de Opção de Compra, o qual prevê um volume global de 2.729.659 ações ordinárias, que serão exercidas pelo preço de R\$ 11,43 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.
- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 1º julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 4º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de dezembro de 2009 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	2.615.923	11,52

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações, o efeito no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2009, no montante de R\$ 3.424.

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço de mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisou durante o exercício de 2008 a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que o número esperado de instrumentos financeiros que serão concedidos são diferentes da estimativa inicial.

Programas	1º Programa A	1º Programa B	2º Programa (**) (Cancelado)	3º Programa (**) (Cancelado)	4º Programa
Prazo de exercício	1/1/2010	1/1/2011	29/5/2012	27/2/2013	1/7/2014
Quantidade de opções	2.373.413	1.028.481	929.764	187.500	2.615.923
Preço de exercício em R\$	6,32	6,32	15,00	17,60	11,43
Preço de mercado em R\$ (*)	6,32	6,32	20,00	21,00	15,00
Valor justo das opções em R\$	1,76	2,00	8,49	8,28	10,38
Volatilidade do preço da ação	24,29%	24,29%	24,57%	27,69%	76,04%
Taxa de retorno livre de risco	8,00%	7,90%	6,80%	6,90%	3,95%
Valor de mercado (*)	1.045	412	1.579	310	5.433
Competência 2007			3.036		
Competência 2008				3.346	
Competência 2009					3.424

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para o 1º programa de opções foi utilizado o preço do exercício com base na última negociação existente no momento, que ocorreu em novembro de 2006.

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções. Para o 1º Programa foi utilizada a última negociação da Companhia no mercado, uma vez que a Companhia não era listada em bolsa.

(**) O 2º e 3º programas de opções foram integralmente migrados para o 4º programa.

32 Outras informações

- (i) O plano de participação nos lucros foi instituído em 2007 como forma de incentivar os empregados a alcançar as metas individuais e corporativas, melhorando o retorno dos acionistas. No exercício findo em 31 de dezembro de 2009, a Companhia constituiu provisão a título de participação nos lucros e resultados para seus empregados e diretores, no montante de R\$ 14.907, registrado na rubrica "despesas administrativas". Essa participação está prevista em acordo sindical e tem como base principal a geração de resultados.
- (iii) Em dezembro de 2009 a Companhia vendeu a participação de 22,22% na SPE Xangai (Shopping Granja Vianna) por R\$ 17.047 gerando um ganho na baixa de investimento de R\$ 5.128 registrado como Outras Receitas Operacionais.
- (iv) Em dezembro de 2009 a Companhia vendeu a participação de 20,90% na SPE Sfida (Shopping Sete Lagoas) por R\$ 1.718 gerando um ganho na baixa de investimento de R\$ 1.237 registrado como Outras Receitas Operacionais.
- (v) Cláusula Compromissória: a Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**33 Conciliação do patrimônio líquido e lucro
líquido preparados de acordo com as práticas
contábeis adotadas no Brasil ("CPC") e as
normas internacionais de contabilidade ("IFRS")**

(a) Bases de preparação da conciliação

Os CPC diferem em certos aspectos do IFRS. Na preparação da conciliação, a Administração da Companhia utilizou seu conhecimento das normas, interpretações e políticas contábeis que serão aplicadas quando a Companhia preparar a sua primeira demonstração financeira anual completa em IFRS - o IFRS 1 ("First-time adoption of International Reporting Standards" - Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Contabilidade).

A conciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido do exercício entre CPC e o IFRS que está sendo apresentada para cumprimento das regras diferenciadas de governança corporativa de empresas que estão no Novo Mercado emitidas pela BOVESPA, não representa um conjunto completo de demonstrações financeiras compreendendo o balanço patrimonial, demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, apresentadas de forma comparativa e com as respectivas notas explicativas, conforme requerido pelo IFRS. A Companhia aplicou o IFRS 1 - "Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Contabilidade", para fins de mensuração dos ajustes no balanço de abertura, mencionado a seguir.

Até que seja determinada a data de transição e a primeira demonstração financeira completa de acordo com o IFRS seja elaborada, não se pode considerar como concluída a identificação e mensuração das diferenças de princípios e práticas contábeis existentes entre o CPC e o IFRS. Por exemplo, normas modificadas ou normas e interpretações adicionais poderão ser emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB"), pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC") ou por entidades regulatórias e, conseqüentemente, as normas contábeis e as interpretações existentes podem ser alteradas. Portanto, por ocasião da elaboração da demonstração financeira consolidada completa da Companhia e do estabelecimento da data de transição efetiva (como definida pelo IFRS 1), existe a possibilidade de que outras diferenças de princípios e práticas contábeis entre o CPC e o IFRS possam ser identificadas.

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**(b) Isenções eleitas e exceções aplicadas na
elaboração da conciliação entre CPC e IFRS
conforme normas do IFRS 1**

A data base do exercício social para a qual foi preparada a conciliação para IFRS é 31 de dezembro de 2009, acompanhadas das respectivas informações comparativas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

O IFRS 1 deve ser aplicado quando da adoção do IFRS na elaboração de suas demonstrações contábeis anuais pela primeira vez. Como regra geral, o IFRS 1 requer que uma entidade siga as regras de cada uma das normas contábeis vigentes do IFRS na data de preparação de sua primeira demonstração contábil em IFRS.

O IFRS 1 concede algumas isenções em assuntos específicos para os quais o custo de geração de informações pudesse exceder os benefícios dos usuários das demonstrações financeiras. O IFRS 1 também estabelece exceções pelas quais proíbe a aplicação retrospectiva de certas normas contábeis do IFRS em algumas áreas, particularmente nas quais a aplicação retrospectiva pudesse requerer o julgamento da Administração sobre condições do passado e após o conhecimento de transações já ocorridas. Foi definida a data de 1º de janeiro de 2008 como data de transição para IFRS na elaboração desta conciliação.

As seguintes isenções do IFRS 1 não foram aplicáveis ou não foram escolhidas pela Administração da Companhia:

- Ativos e passivos de subsidiárias, coligadas e *joint-ventures*
- Obrigações decorrentes da desativação, restauração de ativos e passivos similares
- Leasing
- Não-reconhecimento de ativos e passivos financeiros
- Remuneração com base em ações
- Contratos de seguros
- Mensuração de valor justo de ativos e passivos financeiros na data de transição
- Benefícios para empregados
- Instrumentos financeiros compostos
- Diferenças cumulativas na conversão de balanço de subsidiárias e investimentos em empresas no exterior
- Arrendamento mercantil
- Capitalização de custos de financiamento

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido de acordo com o CPC e o IFRS

A conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido, consolidados, preparados de acordo com a adoção antecipada dos pronunciamentos do CPC e o IFRS está assim demonstrada:

	Consolidado				
	Patrimônio líquido			Lucro líquido	
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008
De acordo com o CPC	5.067.931	3.549.556	2.982.951	1.090.893	534.370
Baixa do ativo diferido	(7.236)	(8.173)	(8.240)		
Reversão da amortização do ativo diferido				937	67
Impostos diferidos sobre ajustes	2.460	2.779	2.802	(319)	(23)
De acordo com IFRS	<u>5.063.155</u>	<u>3.544.162</u>	<u>2.977.513</u>	<u>1.091.511</u>	<u>534.414</u>

34 Eventos subsequentes à data do balanço

- (i) Em janeiro de 2010, os acionistas Private Equity Partners A, LLC e Private Equity Partners B, LLC (em conjunto, GP), alienaram a totalidade de suas ações da Companhia, correspondente à 13.721.092 ações ordinárias, representativas de 6,78% do capital social da Companhia, em leilão realizado na bolsa de valores. Cabe destacar que a mencionada alienação não implicou em alteração na estrutura administrativa da Companhia, tendo os membros do Conselho de Administração e da Diretoria permanecido os mesmos.
- (ii) Em janeiro de 2010, a Companhia aumentou o capital social na Ecisa Participações no montante de R\$ 169.987 que estava registrado como adiantamento para futuro aumento de capital em 31 de dezembro de 2009 - Nota 9.
- (iii) Em fevereiro de 2010, a BR Malls Administração e Comercialização deixou de administrar a Villa Daslu.

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações****financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (iv) Em fevereiro de 2010, a Ecisa Participações adquiriu 82,1% da loja "Campo Grande" localizada no Shopping Campo Grande e 4,45% de participação no estacionamento do Shopping Campo Grande, ambos de propriedade da São Carlos Empreendimentos e Participações S.A. passando a deter 67,6% do Shopping Campo Grande.
- (v) Em fevereiro de 2010, a Spinacia Participações adquiriu 51% de um terreno localizado no Município de São Bernardo do Campo no estado de São Paulo onde planeja desenvolver um Shopping Center, pelo montante de R\$ 29.688.
- (vi) Em março de 2010, as Ecisas efetuaram a liquidação financeira no montante de R\$ 8.500 referente ao Juros sobre o Capital Próprio de 2008 informado na Nota 9.

* * *

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

SENHORES ACIONISTAS:

A administração da BR Malls tem o prazer de encaminhar para apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração de 2009, acompanhada das demonstrações financeiras deste exercício. As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os efeitos trazidos pela adoção de forma antecipada dos pronunciamentos CPCs, de acordo com a deliberação CVM 603, com base nas disposições na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os principais efeitos no demonstrativo de resultados foram: (a) linearização das receitas de aluguel e comissão de direito de uso; (b) avaliação de propriedade para investimento; e (c) lançamento de impostos diferidos (IR/CSLL).

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO E PRINCIPAIS FATOS ADMINISTRATIVOS OCORRIDOS NO PERÍODO

O ano de 2009 foi marcado por um excelente desempenho operacional da companhia sustentado por um expressivo crescimento nos resultados atingidos pelos shoppings do nosso portfólio. Alcançamos tais resultados em razão do crescimento orgânico dos shoppings que pertenciam ao nosso portfólio em 2008 e por meio da aquisição de participação em 2 novos shoppings centers e inauguração de 4 expansões de shoppings existentes ao longo de 2009. Além disso, continuamos focados em nossa estratégia de crescimento para o futuro trabalhando na aprovação e desenvolvimento dos nossos 5 projetos greenfields e das 7 expansões programadas. Dedicamos esforços na melhoria da nossa eficiência operacional, aprimorando nossos controles, processos e sistemas. Durante o ano, fizemos o "roll out" do nosso sistema Oracle e concluímos a implantação do CSC (Centro de Serviços Compartilhados) em 8 shoppings centers do nosso portfólio, encerrando o ano com um total de 18 shoppings.

Havíamos encerrado o ano de 2008 com participação direta, ou indireta, em 33 Shoppings Centers. Durante o ano de 2009, adicionamos 2 novos shoppings ao nosso portfólio através de compra de shoppings de terceiros. Encerramos o ano de 2009 com um portfólio de 35 shoppings centers com um ABL total de 1.035,6 mil m² e 467,2 mil m² de ABL próprio. Atualmente, nossa participação média em nossos shoppings é de 45,0%. Prestando serviços de administração, consultoria e comercialização, para 26 Shopping Centers, dos quais 1 shopping não faz parte de nosso portfólio.

Inauguramos 4 expansões ao longo do ano que adicionaram 15,1 mil m² de ABL. Foram elas o Iguatemi Caxias do Sul, Goiânia Shopping, Norteshopping e Ilha Plaza. A BRMALLS foi responsável pelo desenvolvimento do projeto, gerenciamento de obra e comercialização das lojas. Dos 35 shoppings do nosso portfólio, atualmente temos 7 projetos de expansão que adicionarão 44,5 mil m² de ABL próprio. Juntos, as expansões programadas e os projetos greenfields representam uma elevação de 33,3% sobre o ABL próprio atual.

Devido a nossa estratégia assertiva de captação de recursos ao longo dos últimos dois anos encerramos o ano de 2009 com sólida posição de caixa de R\$1,1 bilhões. Ao antecipar a captação de nossos recursos conseguimos estabelecer um perfil de endividamento de longo prazo (93% da dívida total) com duração média de 12 anos, colocando nossa estrutura de capital e nossa capacidade de pagamento em patamares bastante confortáveis.

Tivemos um ano de forte crescimento. A receita bruta em 2009 foi de R\$429,1 milhões, representando um crescimento de 23,9% em comparação ao ano de 2008. Tivemos um lucro líquido de R\$1,1 bilhão, em grande parte impactado pelos

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

efeitos da adoção dos pronunciamentos CPCs, de acordo com a deliberação CVM 603. Excluindo estes efeitos, o lucro líquido de 2009 teria sido R\$284,4 milhões. As demonstrações financeiras consolidadas contemplam os exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 de atividade das empresas do grupo.

POLÍTICA DE REINVESTIMENTO DE LUCROS E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Aos Acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor.

De acordo com o estatuto social da companhia, a administração entende que o que exceder aos 25% para pagamento de dividendo obrigatório será destinado à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei 6.404/76.

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS, SERVIÇOS E MERCADOS DE ATUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009**Participação em Shopping Centers**

Temos participação em 35 Shopping Centers, nas 5 principais regiões do país: Norte, Nordeste, Centro, Sul e Sudeste. Nossos shoppings centers são direcionados a consumidores das Classes A, B, C, e D.

Administração de Shopping Centers e Comercialização de lojas e espaços de Mall e Merchandising

Somos especializados na administração de nossos Shopping Centers, de Shopping Centers de terceiros, de centros comerciais e centros empresariais, tendo como filosofia de atuação a transparência, a confiança, o trabalho em equipe e o comprometimento com resultados expressivos. Possuímos experiência na gestão de tais empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, porte, localização e estágios de maturação.

Somos especializados na comercialização de lojas e espaços de Mall, Merchandising e realização de eventos em Shopping Centers. Nossa atividade de comercialização de lojas engloba a gestão planejada do Mix de Lojas e a definição da política comercial dos Shoppings 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.

Na área de Mall, comercializamos quiosques e stands promocionais, de vendas e de serviços. Comercializamos também espaços para Merchandising, pois, nos últimos anos, os Shoppings 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 estacionamentos. Essas ações, além de resultarem em mídia espontânea, aumentam o tráfego de clientes e os resultados comerciais.

A Companhia oferece serviços de administração e para 26 shoppings centers, dos quais 25 shoppings centers detemos participação, totalizando 869,3 mil m² de ABL. A BRMALLS permanece com sua estratégia de ampliar suas atividades de prestação de serviço focada nos shopping centers em que pretende desenvolver, nos shoppings que já detém participação, mas ainda não presta serviços e nos shopping de terceiros que gostaria de ter em sua carteira.

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

EVENTOS SUBSEQÜENTES AO TÉRMINO DO EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2009

Finalizamos no dia 9 de fevereiro de 2010 a aquisição de 82,1% de uma loja no Shopping Campo Grande, adicionando 5,0 mil m² a nossa ABL total e 4,1 mil m² a nossa ABL própria. Concluimos em janeiro de 2010 a aquisição de uma fração de 51% de um terreno em São Bernardo do Campo para desenvolver um projeto multi-uso com aproximadamente 35 mil m² de ABL inicial e potencial de futura expansão para até 55 mil m².

CONJUNTURA ECONÔMICA GERAL

Apesar da crise financeira que abalou a economia mundial no final de 2008 e no ano de 2009, a economia brasileira demonstrou fundamentos sólidos para retomar sua trajetória de crescimento registrada desde o início do primeiro mandato do atual Governo, em 2003. Por conta do ambiente econômico-financeiro de 2009, a estimativa de produto interno bruto para o Brasil, de acordo com o Banco Central, é de uma contração de 0,24%. Este resultado demonstra que os impactos da crise foram minimizados pelas condições econômico-financeiras do país.

No período, a renda média da população ocupada cresceu 2,38%, passando de R\$ 1.355,87, em 2008, para R\$ 1.388,19, em 2009, e a taxa de desemprego atingiu 8,1% da população economicamente ativa. Esses fatores contribuíram para a manutenção do nível de consumo no varejo. A indústria de shopping centers fechou o ano com um faturamento de R\$ 64,6 bilhões, representando um crescimento de 11% sobre 2008, segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (Abrasce).

A inflação se manteve dentro da meta estipulada pelo governo, com o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) fechando a 5,31%. Já o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), usado como referência para reajuste dos contratos de aluguel com nossos lojistas, encerrou o ano em -1,72%. Ambos os indicadores caíram em relação ao ano anterior, principalmente devido ao cenário macroeconômico impactado pela crise financeira.

A desaceleração econômica provocada pelos efeitos da crise mundial permitiu ao Banco Central praticar uma política monetária expansionista, promovendo a redução gradual da taxa básica da economia, a Selic, que alcançou a taxa de 8,75% ao final de 2009.

O real retomou a valorização frente ao dólar, apreciando 33,80% ao longo de 2009. A moeda norte-americana iniciou o ano a R\$ 2,33 e foi cotada a R\$ 1,74 no último dia do ano.

Apesar do cenário de lenta recuperação da economia mundial nos próximos anos, acreditamos que o Brasil está preparado para retomar o forte crescimento, principalmente por ter reagido rapidamente à crise e por ter sido escolhido sede para dois grandes eventos mundiais: Copa do Mundo e as Olimpíadas. Por isso, acreditamos que os níveis de emprego e renda devem continuar favorecendo o nível de consumo no varejo.

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

10.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

	2005	2006	2007	2008	2009
Taxa de variação real do PIB	1,7%	3%	4,3%	5,1%	-0,24%
Inflação (IGP-M)	1,21%	3,83%	7,75%	9,81%	-1,72%
Inflação (IPCA)	5,69%	3,14%	4,46%	5,9%	4,31%
Taxa Selic	18,00%	13,25%	11,80%	13,75%	8,75%
Valorização do real face ao dólar	13,40%	9,50%	17,20%	-24,11%	33,80%
Taxa de câmbio do fim do período - US\$ 1,00	R\$ 2,341	R\$ 2,138	R\$ 1,771	R\$ 2,337	R\$1,741
Taxa de câmbio média - US\$ 1,00 ¹	R\$ 2,434	R\$ 2,177	R\$ 1,948	R\$ 1,833	

Fontes: IBGE, Banco Central e Bloomberg

⁽¹⁾ média das taxas de câmbio de cada dia de negociação

EMPREGADOS E ASPECTOS TRABALHISTAS

Em decorrência de seu objeto social, todos os funcionários estão alocados na BR Malls. Nenhum dos funcionários estão alocados em suas controladas e coligadas.

Ressaltamos que em 31 de dezembro de 2009, as empresas adquiridas pela BR Malls contavam com um total de 129 colaboradores, sendo 129 celetistas. Cerca de 85% de nossos funcionários possuíam nível Superior e o restante permanecem em curso.

Do total de funcionários atuais, permanecem 94 funcionários de 31 de dezembro de 2008, os outros 35 foram contratados durante o ano de 2009 devido ao rápido crescimento da empresa e renovação das equipes de vendas, operacional, administrativo e financeiro.

Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado. 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 funcionários.

Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais.

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.