

PROSPECTO PRELIMINAR DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE
AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA



BRMALLS

BR Malls Participações S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado – CVM n.º 19.909
Av. Afrânio de Melo Franco 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ
CNPJ n.º 06.977.745/0001-91 – NIRE 35300316614 – ISIN BRBRMLACNOR9
Código de Negociação na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”): “BRML3”.

34.000.000 Ações Ordinárias

Valor da Oferta Global – R\$598.400.000,00

BR Malls Participações S.A. (“Companhia”) está realizando uma oferta pública de distribuição primária de 34.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia (“Ações”), (i) no Brasil (“Ações da Oferta Brasileira”), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador Líder”), do Banco BTG Pactual S.A. (“BTG Pactual”), do Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. (“Goldman Sachs”) e do Banco Bradesco BBI S.A. (“Bradesco BBI”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, o BTG Pactual e o Goldman Sachs, “Coordenadores da Oferta Brasileira”, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional (conforme definido abaixo) e pelo Bradesco Securities, Inc., nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América (“SEC”), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado (“*Securities Act*”), e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais e outros investidores, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC ao amparo do *Securities Act*, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM (“Investidores Estrangeiros”) (“Oferta Brasileira”); e (ii) no exterior (“Ações da Oferta Internacional”), sob a forma de *Global Depositary Shares* (“GDSs”), representadas por *Global Depositary Receipts* (“GDRs”), cada GDS representando duas Ações, sob a coordenação do Itaú BBA USA Securities, Inc., do BTG Pactual US Capital Corp. e do Goldman Sachs & Co. (“Coordenadores da Oferta Internacional”), para Investidores Estrangeiros (“Oferta Internacional”) e, em conjunto com a Oferta Brasileira, “Oferta Global”.

Do total das Ações, a quantidade de Ações da Oferta Brasileira e de Ações da Oferta Internacional será determinada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesco Securities, Inc., de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), e constará do Prospecto Definitivo (conforme definido neste Prospecto). Poderá haver realocação de Ações entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional, em função da demanda verificada no Brasil e no exterior durante o curso da Oferta Global.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais (conforme definido abaixo)) poderá ser acrescida em até 15%, ou seja, até 5.100.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas (“Ações do Lote Suplementar”), conforme opção a ser outorgada no contrato de distribuição da Oferta Brasileira (“Contrato de Distribuição”) pela Companhia ao BTG Pactual, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Brasileira (“Opção de Lote Suplementar”). O BTG Pactual terá o direito exclusivo, a partir, inclusive, da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do anúncio de início da Oferta Brasileira (“Anúncio de Início”), de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, desde que a decisão de sobrealocação das Ações da Oferta Brasileira no momento em que for fixado o Preço por Ação (conforme definido abaixo) tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta Brasileira. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Brasileira, ser acrescida em até 20%, ou seja, até 6.800.000 ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas (“Ações Adicionais”).

O preço por Ação (“Preço por Ação”) será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais (conforme definido neste Prospecto) pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesco Securities, Inc., conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400 (“Procedimento de *Bookbuilding*”).

Oferta Global	Preço (R\$) ⁽¹⁾⁽²⁾	Comissões (R\$) ⁽¹⁾⁽²⁾	Recursos Líquidos (R\$) ⁽¹⁾⁽²⁾
Por Ação	17,60	0,53	17,07
Total	598.400.000,00	17.952.000,00	580.448.000,00

⁽¹⁾ Com base no valor de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011.

⁽²⁾ Sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais.

A Oferta Global foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 28 de abril de 2011, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro (“DOERJ”) e no jornal “Valor Econômico”. O Conselho de Administração da Companhia, entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e concessão do registro da Oferta Global pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal “Valor Econômico” na data de publicação do Anúncio de Início e será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ, aprovou a emissão das Ações e o Preço por Ação, a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), e aferido tendo como parâmetro a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Este Prospecto não é, nem deve ser, considerado uma oferta pública das Ações da Oferta Internacional, e as Ações da Oferta Internacional não são e nem devem ser consideradas objeto de oferta ao público no Brasil. Qualquer investimento nas Ações, nos termos da Oferta Brasileira, deverá ser feito única e exclusivamente por meio das Ações da Oferta Brasileira.

Exceto pelo registro da Oferta Global pela CVM, a Companhia e os Coordenadores da Oferta Brasileira não pretendem realizar nenhum registro da Oferta Global ou das Ações nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

É admissível o recebimento de reservas, a partir da data a ser indicada no Aviso ao Mercado (conforme definido neste Prospecto) e neste Prospecto, para subscrição, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor após o início do período de distribuição.

A Oferta Global foi registrada pela CVM em [•] de maio de 2011, sob o n.º CVM/SRE/REM/2011/[•].

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 Ações a serem distribuídas.

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Ações. Ao decidir por investir nas Ações, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da situação financeira da Companhia, de suas atividades e dos riscos decorrentes do investimento nas Ações.

Os investidores devem ler as seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto, e as seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco”, nas páginas 24 e 65, respectivamente, para ciência de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação ao investimento nas Ações.



“A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas 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 Brasileira e Joint Bookrunners



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

PARTE 1 – INTRODUÇÃO	1
Definições.....	3
Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro.....	13
Sumário da Companhia	15
Visão Geral.....	15
Nossas Vantagens Competitivas	20
Nossa Estratégia	21
Estrutura Societária.....	22
Informações Adicionais.....	23
Principais Fatores de Risco da Companhia	24
Apresentação das Informações Contábeis e Outras Informações.....	26
Alteração dos Critérios Contábeis.....	26
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 Três Meses encerrados em 31 de Março de 2010 e 2011	27
Informações sobre nossos <i>Shopping Centers</i>	27
Participação de Mercado e Outras Informações	27
Informações Cadastrais da Companhia.....	29
Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto.....	30
Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Consultores e dos Auditores	31
Companhia	31
Coordenadores da Oferta Brasileira	31
Consultores Jurídicos.....	32
Auditores Independentes.....	32
Apresentação das Instituições Intermediárias	33
Coordenador Líder	33
BTG Pactual.....	34
Goldman Sachs	35
Bradesco BBI.....	36
PARTE 2 – INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	37
Sumário da Oferta	39
Cronograma Estimado da Oferta Brasileira	46
Informações Sobre a Oferta	47
Composição do Capital Social	47
Descrição da Oferta Global	49
Preço por Ação.....	50
Quantidade, Valor, Espécie e Recursos Líquidos.....	50
Reserva de Capital.....	51
Custos da Oferta Global	51
Aprovações Societárias	51
Público Alvo	51
Cronograma Estimado da Oferta Brasileira	52
Procedimento da Oferta Brasileira.....	52
Procedimento da Oferta Internacional	55
Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição da Oferta Internacional	55
Estabilização do Preço de Ações Ordinárias de Nossa Emissão	57
Restrições à Negociação de Ações (<i>Lock-up</i>).....	58
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Ordinárias de Nossa Emissão.....	58
Admissão à Negociação das Ações Ordinárias de Nossa Emissão	58

Instituição Financeira Escrituradora das Ações Ordinárias de Nossa Emissão.....	58
Instituição Escrituradora dos GDRs.....	58
Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta Global.....	58
Suspensão e Cancelamento da Oferta.....	59
Relacionamento entre Nós e os Coordenadores da Oferta Brasileira.....	60
Informações Adicionais.....	63
Operações Vinculadas à Oferta.....	64
Coordenador Líder.....	64
BTG Pactual.....	64
Goldman Sachs.....	64
Bradesco BBI.....	64
Fatores de Risco.....	65
Principais Fatores de Risco Relativos a Nós.....	65
Fatores de Risco Relativos à Oferta Global.....	65
Destinação dos Recursos.....	69
Capitalização.....	70
Diluição.....	71
Plano de Opção de Compra.....	72
ANEXOS.....	75
Estatuto Social Consolidado da Companhia.....	77
Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 28 de abril de 2011, que Aprova a Oferta Global.....	99
Minuta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, que aprova o aumento do capital social da Companhia no âmbito da Oferta Global e fixa o Preço por Ação.....	105
Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia.....	109
Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder.....	113
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	117
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.....	119
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.....	201
Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2011 e 31 de março de 2010 e Relatório de Revisão dos Auditores Independentes.....	275

PARTE 1 – INTRODUÇÃO

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Para os fins deste Prospecto, os termos “nós” e “nossos” e verbos na primeira pessoa do plural referem-se à BR Malls Participações S.A. e às suas controladas.

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.

ABL	Área bruta locável, que corresponde à soma de todas as áreas disponíveis para a locação nos <i>Shopping Centers</i> , exceto quiosques e as áreas comerciais de propriedade de terceiros.
Acionistas Relevantes	Os acionistas que assinaram o Contrato de Participação no Novo Mercado, na qualidade de titulares do controle difuso da Companhia, notadamente: (i) Equity International (por meio da EI Brazil Investment LLC); (ii) Grupo GP Investments (por meio da Private Equity Partners A, LLC e da Private Equity Partners B, LLC); (iii) Richard Paul Matheson; e (iv) Dyl Empreendimentos e Participações S.A.
Ações	Ações ordinárias de emissão da Companhia (incluindo ações ordinárias de emissão da Companhia sob a forma de GDSs), todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, objeto da Oferta Global.
Ações Adicionais	Até 6.800.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), que, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, poderão, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Brasileira, ser acrescidas à Oferta Brasileira, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. Salvo se disposto de maneira diversa, a referência às Ações também será referência às Ações Adicionais.
Ações da Oferta Brasileira	Ações a serem ofertadas no Brasil, com esforços de colocação no exterior, no âmbito da Oferta Brasileira.
Ações da Oferta Internacional	Ações a serem ofertadas no exterior, sob a forma de GDSs, representados por GDRs, cada GDS representado duas Ações, no âmbito da Oferta Internacional.
Ações do Lote Suplementar	Até 5.100.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, conforme a Opção de Lote Suplementar, poderão ser acrescidas à Oferta Brasileira, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas. Salvo se disposto de maneira diversa, a referência às Ações também será referência às Ações do Lote Suplementar.

Administração	O Conselho de Administração e a Diretoria da Companhia, em conjunto.
Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria, em conjunto.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e 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> .
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta Global a ser publicado no âmbito da Oferta Brasileira, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser publicado no jornal “Valor Econômico”.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta Global a ser publicado no âmbito da Oferta Brasileira, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser publicado no jornal “Valor Econômico”.
Anúncio de Retificação	Anúncio comunicando a eventual suspensão, revogação ou qualquer modificação da Oferta Global a ser eventualmente publicado no âmbito da Oferta Brasileira, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, a ser eventualmente publicado no jornal “Valor Econômico”.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado da Oferta Global, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, publicado em 29 de abril de 2011 e a ser republicado em 6 de maio de 2011, no jornal “Valor Econômico”.
Banco Central	Banco Central do Brasil.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Bradesco BBI	Banco Bradesco BBI S.A.
BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
BTG Pactual Corretora	BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
CBRE	CB Richard Ellis.

Cláusula Compromissória

Cláusula de arbitragem mediante a qual a Companhia, seus acionistas, Administradores, membros do Conselho Fiscal e a BM&FBOVESPA obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de valores mobiliários em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Aplicação de Sanções Pecuniárias do Novo Mercado e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CMN

Conselho Monetário Nacional.

Companhia ou BR Malls

BR Malls Participações S.A.

Conselheiros Independentes

Conforme o Regulamento do Novo Mercado, caracterizam-se por: (i) não terem qualquer vínculo com a Companhia, exceto participação de capital; (ii) não serem acionistas controladores, cônjuges ou parentes até segundo grau daquele, ou não serem ou não terem sido, nos últimos três anos, vinculados a sociedade ou entidade relacionada aos acionistas controladores (pessoas vinculadas a instituições públicas de ensino e/ou pesquisa estão excluídas desta restrição); (iii) não terem sido, nos últimos três anos, empregados ou diretores da Companhia, do acionista controlador ou de sociedade controlada pela Companhia; (iv) não serem fornecedores ou compradores, diretos ou indiretos, de serviços e/ou produtos da Companhia em magnitude que implique perda de independência; (v) não serem funcionários ou administradores de sociedades ou entidades que estejam oferecendo ou demandando serviços e/ou produtos à Companhia, em magnitude que implique perda de independência; (vi) não serem cônjuges ou parentes até segundo grau de algum administrador da Companhia; e (vii) não receberem outra remuneração da Companhia além daquela relativa ao cargo de conselheiro (proventos em dinheiro oriundos de participação de capital estão excluídos desta restrição).

Serão ainda considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos nos termos previstos no artigo 141, parágrafos 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, os quais contemplam quorum e formas para eleição de membros do conselho pelos acionistas minoritários.

Conselho de Administração

O conselho de administração da Companhia.

Conselho Fiscal

O conselho fiscal da Companhia.

Contrato de Distribuição	Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão de BR Malls Participações S.A., entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta Brasileira e a BM&FBOVESPA.
Contrato de Distribuição da Oferta Internacional	<i>International Agency and Purchase Agreement</i> , entre a Companhia, os Coordenadores da Oferta Internacional e o Bradesco Securities, Inc., que regula os esforços de colocação de Ações da Oferta Brasileira no exterior e a Oferta Internacional.
Contrato de Estabilização	Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de BR Malls Participações S.A., entre a Companhia, o BTG Pactual, a BTG Pactual Corretora e o Coordenador Líder.
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato celebrado em 15 de março de 2007, entre a BM&FBOVESPA, a Companhia, os Administradores, os Acionistas Relevantes, por meio do qual a Companhia, os Administradores e os Acionistas Relevantes concordaram em cumprir com requisitos diferenciados de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado estabelecidos pelo Regulamento do Novo Mercado, a fim de se qualificar para listagem no Novo Mercado, o qual entrou em vigor em 3 de abril de 2007.
Coordenador Líder ou Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenadores da Oferta Brasileira	O Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Goldman Sachs e o Bradesco BBI.
Coordenadores da Oferta Internacional	Itaú BBA USA Securities, Inc. e BTG Pactual US Capital Corp. e Goldman Sachs & Co. e determinadas instituições a serem contratadas.
CPC	Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
CRI	Certificados de recebíveis imobiliários.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação	A data de liquidação física e financeira das Ações (exceto pelas Ações do Lote Suplementar) que deverá ocorrer até o último dia do Período de Colocação.
Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar	Data da liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar, que deverá ocorrer até o terceiro dia útil após a respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de publicação do Anúncio de Início.

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 Indianópolis 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\$	Dólar dos Estados Unidos.
Dyl	Dyl Empreendimentos e Participações S.A.
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, 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, 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.
ECISA Engenharia	ECISA – Engenharia Comércio e Indústria Ltda.
ECISA Participações	ECISA Participações Ltda.
Equity International	Equity Investment Management, LLC, suas subsidiárias e afiliadas.
Estatuto Social	Estatuto Social da Companhia.

Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Fashion Mall	Fashion Mall S.A.
FFO Ajustado	O FFO Ajustado corresponde ao Lucro líquido acrescido de depreciação e amortização mais os efeitos não recorrentes do período deduzido de Ajuste do Swap a Mercado, Variação cambial sobre o principal do perpétuo, Impostos não caixa e Resultado da propriedade para investimento, participação minoritários outras receitas operacionais e financeiras não recorrentes. O FFO Ajustado não é uma medida contábil elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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 FFO Ajustado não tem uma definição padronizada e pode não ser comparável ao FFO Ajustado utilizado por outras companhias.
FGV	Fundação Getúlio Vargas.
Formulário de Referência	Formulário de Referência, elaborado pela Companhia nos termos da Instrução CVM 480, incorporado por referência a este Prospecto. Ver seção “Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto”, na página 30 deste Prospecto.
GDR	<i>Global Depositary Receipts</i> , cada um representando um GDS, conforme programa de GDRs aprovado sob nº RDR/2007/004, em 3 de abril de 2007 pela CVM.
GDS	<i>Global Depositary Shares</i> , cada um representando duas Ações.
Goldman Sachs	Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A.
Governo Federal	Governo Federal da República Federativa do Brasil.
GS	GS Shopping Center S.A.
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.
Instituições Consorciadas	Instituições intermediárias autorizadas a operar na BM&FBOVESPA contratadas para efetuar esforços de colocação das Ações exclusivamente aos Investidores Não Institucionais.
Instituições Participantes da Oferta Brasileira	Os Coordenadores da Oferta Brasileira e as Instituições Consorciadas, em conjunto.

Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 480	Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e alterações posteriores.
Investidores Estrangeiros	Público alvo dos esforços de colocação das Ações da Oferta Brasileira no exterior a serem realizados pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesco Securities, Inc. e da Oferta Internacional sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta Internacional, nos termos do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional, consistindo, nos Estados Unidos, de investidores institucionais qualificados (<i>qualified institutional buyers</i>), conforme definidos na <i>Rule 144A</i> , editada pela SEC, em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no <i>Securities Act</i> e nos regulamentos editados ao amparo do <i>Securities Act</i> , e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos, de investidores institucionais e outros investidores, em conformidade com os procedimentos previstos no <i>Regulation S</i> , editado pela SEC, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.
Investidores Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$300.000,00, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM que apresentem intenções específicas ou globais de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, outros investidores qualificados na forma da regulamentação da CVM e Investidores Estrangeiros.
Investidores Não Institucionais	Investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, que formalizem pedidos de investimento em montante entre o valor mínimo de R\$3.000,00 e o valor máximo de R\$300.000,00 e que tenham realizado Pedido de Reserva.
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 Ajustado	Corresponde à divisão do EBITDA Ajustado pela 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 corresponde ao Resultado operacional líquido da Cia. que equivale a Receita Operacional Bruta deduzida do Custo Operacional do Empreendedor (sem o efeito da depreciação e amortização).
Novo Mercado	Segmento especial de listagem da BM&FBOVESPA com regras diferenciadas de governança corporativa.
Oferta Brasileira	Oferta pública de distribuição primária das Ações da Oferta Brasileira no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior para Investidores Estrangeiros.
Oferta de Varejo	Oferta das Ações da Oferta Brasileira destinada aos Investidores Não Institucionais que realizem Pedido de Reserva.
Oferta Global	A Oferta Brasileira e a Oferta Internacional, em conjunto.
Oferta Institucional	Oferta das Ações da Oferta Brasileira destinada aos Investidores Institucionais.
Oferta Internacional	Oferta pública de Ações da Oferta Internacional, sob a forma de GDSs, a ser realizada no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional, para Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.
Offering Memorandum	<i>Preliminary Offering Memorandum</i> ou <i>Offering Memorandum</i> , relativo aos esforços de colocação das Ações da Oferta Brasileira no exterior pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesco Securities, Inc. e à Oferta Internacional para Investidores Estrangeiros sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta Internacional.

Opção de Lote Suplementar	Opção a ser outorgada no Contrato de Distribuição pela Companhia ao BTG Pactual, com relação às Ações do Lote Suplementar, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Brasileira. O BTG Pactual terá o direito exclusivo, a partir, inclusive, da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, desde que a decisão de sobrealocação das Ações no momento em que foi fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.
País ou Brasil	República Federativa do Brasil.
Pedido de Reserva	Formulário específico para realização de pedido de reserva das Ações da Oferta Brasileira pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo.
Período de Colocação	Prazo para a colocação e subscrição das Ações da Oferta Brasileira, que será de até três dias úteis a contar da data de publicação do Anúncio de Início.
Período de Reserva	Prazo de 6 de maio de 2011 a 9 de maio de 2011, inclusive, para os Investidores Não Institucionais efetuarem seus Pedidos de Reserva.
Pessoas Vinculadas	Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, controladores ou administradores das instituições intermediárias e da emissora ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau.
Plano de Opção de Compra	Plano através do qual a Companhia, com o objetivo de buscar a retenção de seus principais executivos, outorgou opções de subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia aos membros da administração da Companhia e aos seus funcionários indicados pela Diretoria.
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.
Preço por Ação	O preço por Ação, que será fixado após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado com Investidores Institucionais pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesco Securities, Inc., conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400.

Prospecto Definitivo	O prospecto definitivo da Oferta Brasileira.
Prospecto Preliminar ou Prospecto	Este prospecto preliminar da Oferta Brasileira.
Prospectos	O Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
Real, reais ou R\$	Moeda corrente do Brasil.
Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado, e suas posteriores alterações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na Cláusula Compromissória inserida no Contrato de Participação no Novo Mercado e no Estatuto Social e que consta dos termos de anuência dos Administradores e dos Acionistas Controladores, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento de listagem do Novo Mercado da BM&FBOVESPA, que disciplina os requisitos para negociação de valores mobiliários de companhias abertas listadas no Novo Mercado, estabelecendo regras diferenciadas para estas companhias.
Securities Act	<i>Securities Act</i> , de 1933, dos Estados Unidos, e alterações posteriores.
Securities and Exchange Commission ou SEC	Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos.
Shopping Centers	Empreendimentos e centros comerciais que reúnem em um só um conjunto arquitetônico lojas comerciais, podendo incluir serviços de utilidade pública, casas de espetáculo, cinemas, estacionamento, dentre outros estabelecimentos comerciais.

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.

Nossas estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o nosso setor de atuação, a nossa participação de mercado, nossa reputação, os nossos negócios operacionais, nossa situação financeira, o resultado das nossas operações, nossas margens, nosso fluxo de caixa e/ou o preço de mercado das nossas ações ordinárias. Embora acreditemos que estas estimativas e declarações futuras encontram-se baseadas em premissas razoáveis, estas estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações de que atualmente dispomos.

Nossas estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, 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;
- inflação, variação cambial e flutuações na taxa de juros;
- flutuação da atividade econômica dos setores de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil;
- capacidade de implementarmos integralmente e com sucesso nossas estratégias de negócios, incluindo nossa habilidade de: (i) adquirir participação adicional nos *Shopping Centers* em que atualmente temos participação; (ii) adquirir participação em *Shopping Centers* de terceiros; (iii) identificar novas propriedades para a construção de novos *Shopping Centers*; e (iv) realizar expansões de *Shopping Centers* de nosso portfólio;
- capacidade de dirigirmos com êxito nossos negócios no futuro;
- capacidade em contratarmos novos financiamentos em condições razoáveis;
- alterações no desempenho das vendas no mercado de varejo no Brasil;
- edição de novas leis e regulamentos e/ou alterações nas leis e regulamentos existentes aplicáveis aos setores de *Shopping Centers*, imobiliário e varejista no Brasil, inclusive de caráter ambiental e de zoneamento urbano;
- intervenções governamentais resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- concorrência no setor de *Shopping Centers* no Brasil como um todo e particularmente em nossas áreas de atuação; e
- outros fatores de risco apresentados nas seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco”, nas páginas 23 e 65, respectivamente, e nas seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.

As palavras “acreditamos”, “entendemos”, “podemos”, “poderemos”, “estimamos”, “continuamos”, “antecipamos”, “pretendemos”, “esperamos”, “buscamos” 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 não podemos assegurar que atualizaremos ou revisaremos quaisquer dessas estimativas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas 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, nossos resultados futuros e nosso desempenho podem diferir substancialmente daqueles previstos em nossas 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 Companhia. As informações completas sobre a Companhia estão no Formulário de Referência, leia-o antes de aceitar a Oferta Global. Leia este Prospecto e nosso Formulário de Referência antes de aceitar a Oferta Global.

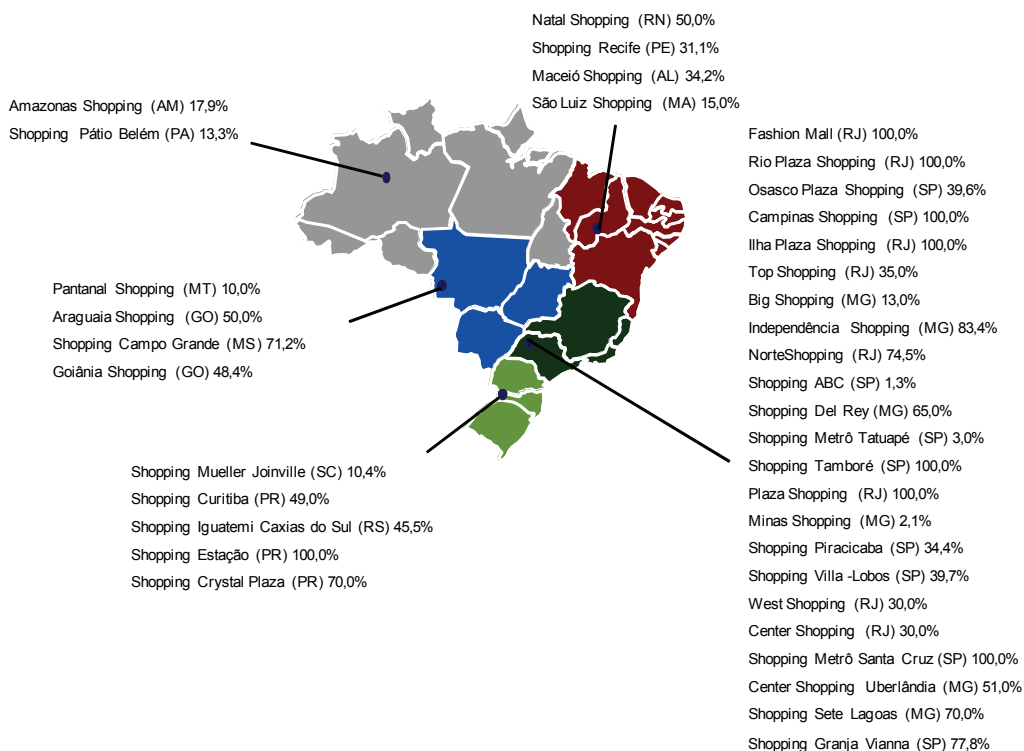
Os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, especialmente as seções “– Principais Fatores de Risco relativos à Companhia” e “Fatores de Risco”, nosso Formulário de Referência, especialmente as seções 4, 5 e 10, e nossas demonstrações e informações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

Visão Geral

Somos a 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*.

Em 31 de março de 2011, detínhamos participação em 39 *Shopping Centers*, que, em conjunto, possuem aproximadamente 6.800 lojas e totalizam 1.173,2 mil m² de ABL. Em média, detínhamos, em 31 de março de 2011, uma participação de 51,5 % ou 603,6 mil m² de ABL dos *Shopping Centers* que detemos participação, considerando a participação que detemos em cada *Shopping Center* constante do nosso portfólio, incluindo o Araguaia Shopping, no qual temos participação por meio das debêntures que nos conferem participação nos lucros sobre 10.959 m². Adicionalmente, prestamos serviços de administração e/ou comercialização para 31 *Shopping Centers*, sendo (1) serviços de administração para 28 dos 39 *Shopping Centers* nos quais temos participação, (2) serviços de comercialização para 31 dos 39 *Shopping Centers* nos quais temos participação, e (3) serviços de administração e comercialização para um *Shopping Center* no qual não temos participação. No exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e no período de três meses findo em 31 de março de 2011, 14,12% e 10,41%, respectivamente, da nossa receita bruta de aluguéis e serviços foram providentes dos contratos que mantemos com as Lojas Âncoras.

Somos uma das maiores companhias do setor de *Shopping Centers* que detém participação em *Shoppings Centers* localizados nas cinco regiões do Brasil. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo consumidores de todas as diferentes classes sociais.



Abaixo apresentamos as principais informações operacionais para os *Shopping Centers* nos quais detemos participação:

Carteira de <i>Shopping Centers</i> em que detemos participação	Estado	ABL		% Participação em			
		Total (m ²)	Próprio (m ²)	31/03/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
NorteShopping	RJ	77.908	58.041	74,50	74,50	74,10	74,10
Shopping Estação	PR	54.716	54.716	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Tamboré	SP	31.635	31.635	100,00	100,00	100,00	100,00
Plaza Shopping	RJ	33.016	33.016	100,00	100,00	100,00	100,00
Campinas Shopping	SP	30.384	30.384	100,00	100,00	100,00	–
Shopping Del Rey	MG	37.171	24.161	65,00	65,00	65,00	65,00
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.655	21.655	100,00	100,00	100,00	100,00
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.207	19.207	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	33.787	24.056	68,70	68,70	65,10	65,10
Fashion Mall	RJ	14.921	14.921	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	27.006	10.727	39,72	39,72	39,72	39,72
Araguaia Shopping	GO	21.918	10.959	50,00	50,00	50,00	50,00
Goiânia Shopping	GO	22.534	10.907	73,56	73,56	73,56	73,56
West Shopping	RJ	40.060	12.018	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	16.884	8.442	50,00	50,00	50,00	50,00
Shopping Curitiba ⁽¹⁾	PR	23.155	11.346	49,00	35,00	35,00	35,00
Rio Plaza Shopping	RJ	7.046	7.046	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	14.106	5.586	39,59	39,59	39,59	39,59
Shopping Piracicaba	SP	27.806	9.565	34,38	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	43.121	4.312	10,00	10,00	10,00	10,00
Center Shopping Rio	RJ	14.221	4.266	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	20.626	2.743	13,30	13,30	13,30	13,30
Big Shopping	MG	17.555	2.282	13,00	13,00	13,00	13,00
Independência Shopping	MG	23.455	19.562	83,44	83,44	8,00	8,00
Shopping Metrô Tatuapé	SP	32.785	984	3,00	3,00	3,00	3,00
Esplanada Shopping	SP	0,00	0,00	0,00	3,41	3,41	3,41
Minas Shopping	MG	35.506	756	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	12.310	8.617	70,00	70,00	0,00	–
Center Shopping Uberlândia	MG	50.702	25.858	51,00	51,00	–	–
Shopping Tijuca	RJ	35.413	35.413	100,00	100,00	–	–
Shopping Sete Lagoas	MG	16.431	11.502	70,00	70,00	–	–
Shopping Granja Vianna	SP	29.892	23.250	75,00	75,00	–	–
Total		1.173.179	603.633				

⁽¹⁾ 14% de nossa participação no Shopping Curitiba, adquirida em 28 de fevereiro de 2011, está pendente de registro perante o Registro Geral de Imóveis competente.

Carteira de <i>Shopping Centers</i> em desenvolvimento	Estado	ABL		% Participação em			
		Total (m ²)	Próprio (m ²)	31/03/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Mooca	SP	41.942	25.165	60,00	60,00	60,00	60,00
Estação BH	MG	36.187	21.712	60,00	60,00	60,00	100,00
São Bernardo	SP	41.795	25.077	60,00	60,00	–	–
Via Brasil	RJ	29.196	14.306	49,00	49,00	–	–
Total		149.120	86.260				

Nossa receita bruta de aluguéis e serviços advém das nossas 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 96,1% e 96,6% da nossa receita bruta de aluguéis e serviços no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e no período de três meses findo em 31 de março 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 10,0% e 10,2% da nossa receita bruta de aluguéis e serviços no exercício findo em 31 de dezembro de 2010 e no período de três meses findo em 31 de março de 2011, respectivamente.

Em linha com nossa estratégia de negócios, desde 1º de janeiro de 2007, ampliamos nossa participação em 25 *Shopping Centers* constantes do nosso portfólio e adquirimos participações em 33 novos *Shopping Centers*. Como resultado, adicionamos, aproximadamente, 448,9 mil m² de ABL próprio especificamente da seguinte forma: (i) em 2 de janeiro de 2007, 38,7% do Goiânia Shopping (GO), (ii) em 5 de fevereiro de 2007, 100,0% do Shopping Estação (PR), (iii) em 1º de março de 2007, 10,0% do Pantanal Shopping, (iv) em 1º de março de 2007, de debêntures conversíveis de emissão da Maia e Borba S.A., as quais nos asseguram, dentre outros, o direito de receber 50,0% dos resultados líquidos do Araguaia Shopping (GO) e o direito de eleger seus administradores, (v) em 1º de abril de 2007, 0,7% do Shopping ABC (SP), (vi) em 11 de abril de 2007, 6,9% adicionais do Goiânia Shopping (GO), (vii) em 13 de abril de 2007, 8,5% do Shopping Piracicaba (SP), 12,2% do Shopping Iguatemi Belém (PA), 11,1% do Amazonas Shopping (AM) e 16,6% do Shopping Iguatemi Maceió (AL), por meio da aquisição do capital social da EPI, (viii) em 2 de maio de 2007, 17,6% adicionais do Shopping Iguatemi Maceió, (ix) em 14 de maio de 2007, 6,1% adicionais do Amazonas Shopping (AM), (x) em 18 de maio de 2007, 100,0% do Shopping Tamboré (SP), (xi) em 21 de maio de 2007, 3,0% adicionais do Shopping Piracicaba (SP), (xii) em 22 de maio de 2007, 35,9% do Natal Shopping (RN), (xiii) em 23 de maio de 2007, 20,0% do Shopping Curitiba (PR), (xiv) em 22 de junho de 2007, 35,0% do Top Shopping (RJ), (xv) em 28 de junho de 2007, 15,0% adicionais do Shopping Curitiba (PR), (xvi) em 29 de junho de 2007, 9,1% adicionais do Natal Shopping (RN), (xvii) em 3 de julho de 2007, 1,0% do Minas Shopping (MG), (xviii) em 3 de julho de 2007, 13,0% do Big Shopping (MG), (xix) em 16 de julho de 2007, 100,0% do Niterói Plaza Shopping (RJ), 82,4% do Fashion Mall (RJ), 82,5% do Ilha Plaza Shopping (RJ) e 100,0% do Rio Plaza Shopping (RJ), (xx) 9 de agosto de 2007, 12,9% adicionais do Shopping Villa-Lobos (SP), (xxi) em 27 de setembro de 2007, 17,5% adicionais do Ilha Plaza Shopping (RJ), (xxii) em 4 de outubro de 2007, 10,0% adicionais do Fashion Mall (RJ), (xxiii) em 19 de outubro de 2007, 10,0% do Shopping Mueller Joinville (SC) por meio da aquisição da totalidade do capital social da KGM37 Empreendimentos Ltda., (xxiv) em 22 de outubro de 2007, 4,0% adicionais do Goiânia Shopping (GO), (xxv) em 1º de novembro de 2007, 7,6% adicionais do Fashion Mall (RJ), (xxvi) em 5 de dezembro de 2007, 1,1% adicionais do Shopping Pátio Belém (PA), 3,0% adicionais do Shopping Metrô Tatuapé (SP) e 5,0% do São Luís Shopping Center (MA), (xxvii) em 6 de maio de 2008, 10,0% adicionais do São Luís Shopping Center (MA), (xxviii) em 24 de maio de 2008, 35,0% do Osasco Plaza Shopping (SP), (xxix) em 15 de maio de 2008, 2,1% adicionais do Osasco Plaza Shopping (SP), (xxx) em 3 de junho de 2008, 2,5% adicionais do Osasco Plaza Shopping (SP), (xxxi) em 4 de junho de 2008, 1,9% adicionais do Shopping Piracicaba (SP), (xxxii) em 14 de junho de 2008, 5,0% adicionais do Natal Shopping (RN), (xxxiii) em 23 de julho de 2008, 5,7% adicionais do Shopping Piracicaba (SP), (xxxiv) em 1º de julho de 2008, 30,0% do Center Shopping Rio (RJ) e 30,0% do West Shopping (SP), (xxxv) em 5 de março de 2009, 100,0% do Campinas Shopping (SP), (xxxvi) em 8 de outubro de 2009, 100,0% do Shopping Metrô Santa Cruz (SP), (xxxvii) em 8 de fevereiro de 2010, 2,5% adicionais do Shopping Campo Grande (MS), (xxxviii) em 10 de maio de 2010, 49,0% do Via Brasil Shopping, (xxxix) em 17 de junho de 2010, 75,4% adicionais do Shopping Independência (MG), (xl) em 22 de julho de 2010, 1,15% adicionais do Minas Shopping (MG), (xli) em 12 de agosto de 2010, 0,6% adicionais do Shopping ABC (SP), (xlii) em 15 de setembro de 2010, 40,0% do Shopping Crystal Plaza (PR), (xliiii) em 23 de setembro de 2010, 51,0% do Center Shopping Uberlândia (MG), (xliv) em 5 de novembro de 2010, 3,6% adicionais do Shopping Campo Grande (MS), (xlv) em 19 de novembro de 2010, 50,0% do Shopping Tijuca (RJ), (xlvi) em 9 de dezembro de 2010, 50,0% adicionais do Shopping Tijuca (RJ), (xlvii) em 3 de janeiro de 2011, 30,0% adicionais do Shopping Crystal Plaza (PR) e 15,3% adicionais do Shopping Piracicaba (SP), e (xlviii) em 28 de janeiro de 2011, 14,0% adicionais do Shopping Curitiba (PR).

Adicionalmente, desde 1º de janeiro de 2007, detínhamos participação em um projeto de Shopping Center, o qual está atualmente em desenvolvimento: em 13 de agosto de 2010, concluímos a aquisição de 60,0% de 105 mil m² de um terreno na Cidade de São Bernardo do Campo (SP).

Acreditamos ter uma sólida posição financeira, tendo nossa 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
	R\$ milhões, 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 (prejuízo) líquido sem minoritários	534.370	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 três meses findo em 31 de março de	
	2010	2011
	R\$ milhões, exceto se indicado diferentemente	
Receita líquida de aluguéis e serviços	106.325	179.083
EBITDA ⁽¹⁾	87.560	139.314
Margem EBITDA (%) ⁽²⁾	82,4	77,8
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	88.638	140.602
Margem EBITDA Ajustado (%) ⁽⁴⁾	83,4	78,5
Lucro (prejuízo) líquido sem minoritários	42.231	57.224
Margem Líquida (%) ⁽⁵⁾	39,6	32,0
ABL <i>Shopping Centers</i> (mil m ²) ⁽⁶⁾	1.034.911	1.173.179
ABL Companhia (mil m ²) ⁽⁷⁾	467.752	603.633

⁽¹⁾ 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, 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, 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 detemos participação (e, conseqüentemente, não reflete a nossa participação em cada *Shopping Center*).

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

Nossas Vantagens Competitivas

Acreditamos que nossas principais vantagens competitivas são as seguintes:

Portfólio de *Shopping Centers* estrategicamente diversificado. Nosso portfólio de *Shopping Centers* é estrategicamente diversificada tanto do ponto de vista geográfico, como por segmento de renda. Acreditamos que nossa presença nacional e experiência em gestão de *Shopping Centers* voltados a diferentes segmentos sócio-econômicos da população permitem que nos beneficiemos 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 de nossa estratégia de crescimento e consolidação.

Administração profissional e forte desempenho operacional. Possuímos 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. Nossa política de remuneração busca alinhar os interesses desses profissionais com os de nossos acionistas, por meio de planos de remuneração variável e de opção de ações ordinárias de nossa emissão que recompensam fortes desempenhos e o atendimento de determinadas metas. Além de um excelente time de profissionais, acreditamos que nossa posição de uma das melhores gestoras do setor de *Shopping Centers* decorre da nossa implementação de diversas ferramentas de gestão para garantir o melhor desempenho operacional. Focamos na melhoria dos nossos resultados, ao mesmo tempo em que mantemos a qualidade das nossas operações através de práticas, que incluem o planejamento de *mix* de nossos 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 nosso crescimento. 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. Possuímos vantagens competitivas na implementação da nossa estratégia de crescimento, incluindo experiências bem sucedidas da nossa administração e principais acionistas no mercado de *Shopping Centers* e acesso privilegiado a oportunidades decorrentes da extensa rede de relacionamentos dos nossos principais acionistas. Além disso, nossa estratégia de crescimento diversificada, através de desenvolvimento de novos projetos e de aquisições, é uma vantagem significativa para nós, permitindo que aproveitemos múltiplas oportunidades no mercado de *Shopping Centers* brasileiro.

Alta eficiência do setor. Desde 2006, temos implementado uma série de medidas para aumentar as nossas margens. Temos focado em reduzir nossos custos, aumentar aluguéis, cobrar pagamentos em atraso e aumentar a taxa de ocupação em nossos empreendimentos. Com essas medidas, conseguimos fazer com que nossas margens se tornassem as maiores dentre as companhias abertas que operam no setor de *Shopping Centers* do Brasil e devem continuar crescendo com a inauguração de novos *Shopping Centers* e expansões previstas em nosso plano de negócios. Nossos principais indicadores de performance se mantiveram excelentes: vendas mesmas lojas cresceram 8,7% em comparação com o período de três meses encerrado em 31 de março de 2010; aluguéis mesmas lojas cresceram 9,7% em comparação com o período de três meses encerrado em 31 de março de 2010; custo de ocupação como percentual das vendas fechou em 10,5%, o menor do setor; taxa de ocupação encerrou o trimestre em 98,1% e a inadimplência líquida em 1,3%. Nossa excelente performance se reflete em nossas margens, que fecharam o primeiro trimestre de 2011 em: Margem NOI em 91,5%; Margem EBITDA Ajustado em 78,5% e Margem AFFO em 31,5%.

Forte relacionamento com grandes lojistas. Nossa presença nacional e liderança como a maior proprietária de *Shopping Centers* do setor nos garante um maior poder de barganha para atrair redes varejistas e contratar serviços terceirizados, além de permitir a diluição de nossas despesas gerais e investimentos em tecnologia em uma base maior de ativos. Acreditamos que nosso tamanho também nos permite atrair e contratar profissionais qualificados, e oferecer maiores oportunidades de crescimento aos nossos empregados.

Nossa Estratégia

Acreditamos que a implementação das nossas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos proporcionará melhorias no desenvolvimento das nossas operações, maximizando o retorno aos nossos acionistas e gerando vantagens sobre nossos concorrentes. Nossas principais estratégias são:

Expandir *Shopping Centers* constantes de nosso *portfolio* e desenvolver novos. Acreditamos 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, acreditamos existir significativas oportunidades para novos e existentes *Shopping Centers*. Nosso portfólio estrategicamente diversificado em termos geográficos e por segmento de renda e nossa experiência operacional são importantes vantagens competitivas para nosso crescimento por meio de novos empreendimentos. Nossa presença nacional nos 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. Acreditamos que ainda há espaço para crescimento por meio de aquisições, em virtude de o setor de *Shopping Centers* brasileiro ser altamente fragmentado, com as cinco maiores empresas do setor possuindo somente 20,0% do ABL total. Com isso, uma das nossas principais estratégias é a de também crescer por meio de aquisições, aumentando nossa participação nesse mercado. Nossa presença nacional e estreito relacionamento que mantemos com outras empresas do setor são essenciais para que identifiquemos oportunidades de aquisição de *Shopping Centers*.

Contínua extração de valor dos shopping centers de nosso portfólio. 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. Acreditamos que podemos nos beneficiar dessa tendência de crescimento, implementando estratégias para atrair esses novos consumidores e, conseqüentemente, aumentar o tráfego de pessoas e o volume de vendas de nossos empreendimentos. Adicionalmente, buscamos sempre diversificar nossas 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. Buscamos constante tornar nossas operações mais eficientes, seja pela implementação de padrões de excelência em nossas operações, finanças e pessoal, seja pela criação do nosso Centro de Serviços Compartilhados (CSC), responsável por todas as funções administrativas, financeiras, contábeis, tecnologia da informação e outras de nossos *Shopping Centers* e de nossa sede, seja pela adoção de um sistema integrado de gestão, o Oracle Business. Temos a intenção de continuar melhor direcionando nossa atenção às nossas atividades principais, com contínuas melhorias dos nossos processos, incrementos de ganhos de escala decorrentes da centralização das nossas compras de bens de consumo e a terceirização de serviços de limpeza, segurança e outros.

Informações Adicionais

Nossa sede social 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 de nosso telefone geral é (21) 3138-9900 e nossa página na Internet é www.brmalls.com.br. O número de telefone do nosso Departamento de Relações com os Investidores é (21) 3138-9914. Nenhuma informação em nossa página na Internet é parte integrante deste Prospecto.

Eventos Subsequentes

Em abril de 2011, inauguramos o Shopping Via Brasil, localizado no Rio de Janeiro (RJ), e, inauguramos a expansão do Shopping Tamboré, localizado em Barueri (SP). O ABL da Companhia passou de 603.633 m² para 633.080 m².

No dia 29 de abril de 2011, adquirimos 95% do Shopping Paralela em Salvador (BA), pelo preço total de R\$285 milhões, e, dentro de 30 dias, passaremos a ser responsáveis por sua administração e comercialização. O preço a ser pago pelo shopping 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 84% do shopping sido 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.

Inaugurado em 28 de abril de 2009, o Shopping Paralela fica localizado na cidade de Salvador, estado da Bahia. O ativo conta com 39,8 mil m² de ABL e se privilegia de estar situado em área de forte desenvolvimento imobiliário, vetor de crescimento da cidade. Além das 330 lojas que compõem seu diversificado mix, o shopping ainda conta com um estacionamento de 2 andares e 2.400 vagas com capacidade para 200 mil veículos/mês. O shopping conta ainda com potencial construtivo suficiente para garantir futuras expansões. O ativo possui âncoras relevantes como Fast Shop, Riachuelo, Renner, C&A, Ricardo Eletro, Insinuante, Casas Bahia, Lojas Americanas, Saraiva e cinemas UCI. Apesar disso, o shopping ainda passa por uma fase de consolidação por sua recente inauguração, refletindo em uma vacância de 8,5%, acima da média do nosso portfólio.

Principais Fatores de Risco da Companhia

Abaixo estão incluídos apenas os cinco principais fatores de risco que nos afetam. Para maiores informações, ver a seção "Fatores de Risco", que se inicia na página 65 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 nossos Shopping Centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

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

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos *Shopping Centers* nos quais temos participação e/ou administramos, ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir nossas receitas de locação e/ou administração que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos *Shopping Centers* e os *Shopping Centers* que administramos estão instalados;
- incapacidade de atrairmos e mantermos 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 nossas atividades; e
- mudanças regulatórias no setor de Shopping centers, inclusive nas leis de zoneamento.

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

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

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

Podemos não ser bem sucedidos nas nossas aquisições.

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

A nossa capacidade de continuar a ampliar nossos negócios com êxito por meio de aquisições depende de diversos fatores, inclusive da nossa capacidade de identificar *Shopping Centers* e/ou empresas alvo para aquisições ou 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 nos afetar adversamente.

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

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

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

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

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

Podemos não conseguir implementar integralmente nossa estratégia de negócios.

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

APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS E OUTRAS INFORMAÇÕES

Nossa moeda funcional é o real. Atualmente, elaboramos e apresentamos nossas demonstrações financeiras consolidadas em reais, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme pronunciamentos emitidos pelo CPC, e com o IFRS, sendo demonstrações financeiras consolidadas as relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e 2010 as primeiras que elaboramos e apresentamos de acordo com o IFRS.

As informações financeiras constantes deste Prospecto foram extraídas das:

- nossas demonstrações financeiras consolidadas intermediárias relativas aos períodos de três meses encerrados em 31 de março 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;
- nossas demonstrações financeiras consolidadas 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
- nossas demonstrações financeiras consolidadas relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2008 e 2009, as quais foram elaboradas e apresentadas de acordo com o Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, e auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

Alteração dos Critérios Contábeis

As nossas demonstrações contábeis consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2008, 2009 e 2010 e respectivas notas explicativas, elaboradas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, e nossas informações trimestrais consolidadas intermediárias relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2010 e 2011 e respectivas notas explicativas, elaboradas em conformidade com CPC 21 – Demonstração Intermediária e com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, 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 nossas demonstrações financeiras para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2009 e 2008.

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

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 Três Meses encerrados em 31 de Março de 2010 e 2011

	Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de			Período de Três Meses Encerrado em 31 de Março de	
	2009	2009 ⁽¹⁾	2010	2010	2011
	(em milhões de reais)				
EBITDA ⁽²⁾	1.007.839	1.559.184	978.234	87.560	139.314
(+) Outras Despesas não Recorrentes	635,00	–	3.800,00	–	–
(+) Debêntures Araguaia.....	3.001	3.852	5.201	1.078	1.288
(-) Ajuste Propriedade Investimento	(771.205)	(1.243.659)	(576.403)	0	0
EBITDA Ajustado ⁽³⁾	240.270	319.377	431.157	88.638	140.602
Margem (%)	75,3%	81,4%	78,9%	83,4%	78,5%

⁽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 EBITDA não é uma medida contábil elaborada de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, 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, 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 nossos *Shopping Centers*

Ao descrever nossos *Shopping Centers*, fazemos 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 nossos *Shopping Centers*, exceto se de outra forma indicado, fazemos 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 nossos *Shopping Centers* incluem *Shopping Centers* cuja propriedade já foi formalmente transferida para nós e a *Shopping Centers* cuja propriedade está em fase de transferência para nós, quais sejam: 35,0% do Top Shopping, 100,0% do Shopping Tamboré e 0,06% do Shopping Amazonas.

Participação de Mercado e Outras Informações

As informações de mercado e sobre a posição competitiva no nosso setor de atuação, incluindo estimativas de mercado, apresentadas ao longo deste Prospecto, foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor. Fazemos tais declarações com base em informações obtidas de fontes que consideramos confiáveis, tais como Associação Brasileira de *Shopping Centers*, a Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa, CBRE, IBGE e Banco Central, entre outras.

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

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 35300316614 e com inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 06.977.745/0001-91.
Sede	Nossa sede 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	Nossa Diretoria de Relações com Investidores está localizada em nossa sede. Nosso 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@brmalls.com.br .
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A. com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima 3400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, telefone (11) 5029-1942.
Auditores Independentes	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, localizada na Rua da Candelária 65, CEP 20091-020, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, telefone (21) 3232 6112 e fac-símile (21) 2516 6591.
Atendimento aos Acionistas	O atendimento aos nossos acionistas é realizado por meio da Instituição Escrituradora.
Listagem	No dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, as Ações da Oferta Brasileira serão negociadas na BM&FBOVESPA. As ações ordinárias de nossa emissão estão listadas para negociação no Novo Mercado sob o código "BRML3" e integram o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC da BM&FBOVESPA.
Jornais	Divulgamos nossas 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 nossa 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 Global	Informações complementares sobre nós e sobre a Oferta Global poderão ser obtidas conosco, com os Coordenadores da Oferta Brasileira, com a BM&FBOVESPA e com a CVM, nos endereços e páginas da Internet indicados na seção "Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Consultores e dos Auditores", na página 31 deste Prospecto.
Formulário de Referência	Informações detalhadas sobre nós, nossos negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, incorporado por referência a este Prospecto. Ver seção "Formulário de Referência Incorporado por Referência a este Prospecto", na página 30 deste Prospecto.

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO

O Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480 e arquivado na CVM em 29 de abril de 2011, encontra-se incorporado por referência a este Prospecto.

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

- 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 – Em arquivo”, e, finalmente, clicar em “Consulta”;
- 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 2.0”; e
- www.brmalls.com.br/Brmalls, 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”, no Tipo de Documento Formulário de Referência, Data de Entrega 29 de abril de 2011 e Versão [2.0].

Os investidores devem ler as seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência e as seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco”, nas páginas 23 e 65, respectivamente, para ciência de certos fatores de risco que devem ser considerados com relação ao investimento nas Ações.

IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, DOS ADMINISTRADORES, DOS COORDENADORES DA OFERTA BRASILEIRA, DOS CONSULTORES E DOS AUDITORES

Para fins do disposto no item 2 do Anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre nós e sobre a Oferta Global 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. Afrânio de Melo Franco 290, salas 102, 103 e 104

22430-060 Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (21) 3138-9900

Fac-símile: (21) 3138-9901

E-mail: ri@brmalls.com.br

www.brmalls.com.br

Coordenadores da Oferta Brasileira

Banco Itaú BBA S.A. – Coordenador Líder

At.: Sr. Adriano Lima Borges

Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar

04538-132 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3708-8000

Fac-símile: (11) 3708-8107

www.itaubba.com.br

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 BTG Pactual S.A.

At.: Sr. Fabio Nazari

Av. Brig. Faria Lima 3729, 9º andar

04538-133 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3383-2000

Fac-símile: (11) 3383-2001

www.btgpactual.com.br

Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A.

At.: Sr. José Pedro Leite da Costa

Av. Pres. Juscelino Kubitschek 510, 6º andar

04543-000 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3371-0700

Fac-símile: (11) 3371-0704

<http://www2.goldmansachs.com/worldwide/brazil/area/investment-banking.html>

Banco Bradesco BBI S.A.

At.: Sr. Alfred Charles Dangoor

Av. Paulista 1450, 8º andar

01310-917 São Paulo, SP

Telefone: (11) 2178-4800

Fac-símile: (11) 2178-4800

<http://www.bradescobbi.com.br/ofertaspublicas>

Consultores Jurídicos

Consultores Jurídicos da Companhia para o Direito Brasileiro

Machado, Meyer, Sendacz e Opice Advogados

At.: Sra. Eliana Chimenti
Av. Brigadeiro Faria Lima 3144, 11º andar
01451-000 São Paulo, SP
Telefone: (55 11) 3150-7010
Fac-símile: (55 21) 3150-7071
www.machadomeyer.com.br

Consultores Jurídicos da Companhia para o Direito dos Estados Unidos

Davis Polk & Wardwell LLP

At.: Sr. Manuel Garciadiaz
450 Lexington Avenue
10017 New York, NY, Estados Unidos
Telefone: (1 212) 450-4000
Fac-símile: (1 212) 701-5800
www.davispolk.com

Consultores Jurídicos dos Coordenadores da Oferta Brasileira para o Direito Brasileiro

Pinheiro Guimarães – Advogados

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

Consultores Jurídicos dos Coordenadores da Oferta Brasileira para o Direito dos Estados Unidos

Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom LLP

At.: Sr. Richard S. Aldrich, Jr.
Av. Brig. Faria Lima 3311, 7º andar
01451-000 São Paulo, SP
Telefone: (11) 3708-1820
Fac-símile: (11) 3708-1845
www.skadden.com

Auditores Independentes

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes

At.: Sr. Patricio Marques Roche
Rua da Candelária 65
20091-020 Rio de Janeiro, RJ, Brasil
Telefone: (21) 3232-6112
Fac-símile: (21) 2516-6591
www.pwc.com.br

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

Coordenador Líder

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. Com trajetória marcada por associações bem-sucedidas e visão para oferecer os melhores produtos e serviços para empresas, o Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas *corporate* do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 31 de dezembro de 2009, o Itaú BBA apresentou os seguintes resultados: ativos de R\$126,9 bilhões, patrimônio líquido de R\$6,3 bilhões e lucro líquido de R\$1,8 bilhão.

A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo, por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para *underwriting*, *hedge*, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do Banco Central para operar subsidiária em Bahamas e atender demanda de clientes na área internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes *corporate* e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base sólida de capital e liquidez do Itaú e a especialização e destacada atuação do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e rapidamente consolidou como um importante *player* de mercado em fusões e aquisições, *equities* e *fixed income* local. A partir de 2008, iniciou a expansão de suas atividades em *fixed income* internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o Banco Central aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área *corporate* do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de tesouraria institucional do grupo, tendo como desafio ser o melhor banco de atacado, investimento e tesouraria da América Latina.

Atividade de Investment Banking do Itaú BBA

A área de *investment banking* do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de *american depositary receipts*, 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. Em 2009, o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de ofertas públicas iniciais que totalizaram R\$14,2 bilhões. No *ranking* da ANBIMA, o banco fechou o ano de 2009 em primeiro lugar em número de ofertas, com participação no mercado de 13,7%.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes diversos produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, *commercial papers*, *fixed e floating rate notes*, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) e certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Em 2009, o Itaú BBA participou de operações de debêntures e notas promissórias que totalizaram R\$18 bilhões e operações de securitização que atingiram R\$1,4 bilhão. De acordo com o *ranking* ANBIMA, o Itaú BBA foi classificado em primeiro lugar no ranking 2009 de distribuição de operações em renda fixa e securitização, cujas participações de mercado foram de, respectivamente, 24% e 20%.

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 em 2009, o Itaú BBA ficou em segundo lugar, com 25 transações.

Adicionalmente, o Itaú BBA tem sido amplamente reconhecido como um dos melhores bancos de investimento do Brasil. 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.

BTG Pactual

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*, *asset management* e *sales & trading* (vendas e negociações).

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*.

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.

O BTG Pactual é o líder no *ranking* de ofertas de ações do Brasil de 2004 a dezembro de 2010 pelo número de operações, participando de um total de mais de 100 operações no período, segundo o *Ranking* ANBIMA de Originação em Renda Variável, publicado pela ANBIMA. É líder em *Equity Capital Markets* em 2010, em volume e número de ofertas, segundo a Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em 2009 em volume de ofertas, de acordo com a ANBIMA. O BTG Pactual é o líder no Ranking de Fusões & Aquisições do Brasil em 2010, segundo Thomson Reuters, tendo sido assessor financeiro exclusivo da Cosan na *Joint Venture* com a Shell, da Telemar na parceria estratégica com a Portugal Telecom e da Tam em sua *Joint Venture* com a Lan Airlines.

O BTG Pactual foi eleito, em 2010, *Financial Advisor of the Year* (Financial Times / Merger Market), *Best Investment Bank* do Brasil (LatinFinance) e *Best Equity House* da América Latina (LatinFinance). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam sete vezes o título de “*Best Equity House Latin America*” (Euromoney de 2002 a 2005, 2007 a 2008 e 2010). Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010 como o “*Brazil’s Equity House of the Year*” (Euromoney).

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 foi reconhecido pela sua atuação nos últimos oito anos, como primeiro colocado no *ranking* da Institutional Investor de 2003 a 2009 e segundo colocado em 2010, segundo o *ranking* publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de Oferta Públicas de Renda Variável, participando das ofertas de *follow-on* do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, EcoRodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição 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 operações de *follow-on* das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011, já realizou as seguintes ofertas: *follow-on* de Gerdau, Tecnisa, Direcional e Ternium e os IPOs de QGEP, IMC e T4F. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e *lead settlement agent* na oferta de Gerdau, a qual foi registrada no Brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros.

O BTG Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociações) 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. Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes *private*, empresas e parceiros de distribuição.

Goldman Sachs

O Goldman Sachs é uma instituição financeira global com destacada atuação em fusões e aquisições, coordenação de oferta de ações, serviços de investimento, investimentos de carteira própria e análise de empresas, prestando em todo o mundo uma ampla gama de serviços a empresas, instituições financeiras, governos e indivíduos de patrimônio pessoal elevado. Fundado em 1869, o Goldman Sachs tem sua sede global em Nova York, com escritórios também em Londres, Frankfurt, Tóquio, Hong Kong e outros importantes centros financeiros.

O Goldman Sachs tem três atividades principais:

- Banco de Investimentos: ampla gama de serviços de assessoria financeira e participação em ofertas de valores mobiliários, atendendo grupo de clientes que inclui empresas, instituições financeiras, fundos de investimento, governos e indivíduos;
- *Trading* e Investimentos com Recursos Próprios: intermediação de operações financeiras tendo como contraparte empresas, instituições financeiras, fundos de investimentos, governos e indivíduos. Além disso, o Goldman Sachs investe seus recursos, diretamente, em renda fixa e produtos de renda variável, câmbio, *commodities* e derivativos de tais produtos, bem como realiza investimentos diretamente em empresas e por meio de fundos que são captados e geridos pelo banco;
- *Investment Management*: assessoria e serviços de planejamento financeiro, bem como produtos de investimentos (por meio de contas e produtos geridos separadamente, tais como fundos de investimentos) em todas as classes de ativos para investidores institucionais e indivíduos no mundo inteiro, provendo também serviços de *prime brokerage*, financiamento e empréstimo de ativos para clientes institucionais, incluindo *hedge funds*, fundos de investimento abertos, fundos de pensão e fundações, e para indivíduos de patrimônio pessoal elevado.

Com representação em São Paulo desde meados da década de 90, o Goldman Sachs ampliou suas operações locais e, mais recentemente, estruturou um banco múltiplo, uma corretora de títulos e valores mobiliários e uma administradora de carteiras de valores mobiliários (*asset management*).

Atualmente, a plataforma brasileira inclui atividades de carteira de banco de investimento, operações com recursos próprios, nas áreas de renda variável e FICC (renda fixa, câmbio e *commodities*), serviços de *asset management* e *private banking*, dentre outras. Mais de 200 pessoas trabalham atualmente no escritório de São Paulo. Em particular, na área de banco de investimentos, o Goldman Sachs acredita que tem vasto conhecimento local e experiência comprovada em fusões e aquisições, emissão de ações e instrumentos de dívida.

- Líder no *Ranking* de Fusões e Aquisições em 2008 de acordo com a ANBIMA; e
- Eleito o melhor banco de M&A no Brasil pela Euromonitor (2003-2006).

Goldman Sachs também tem desempenhado importante papel em ofertas de destaque realizadas no mercado brasileiro, tais como a coordenação da oferta pública inicial de ações da BOVESPA Holding S.A. em 2007 (US\$3,7 bilhões) e, posteriormente, a participação na oferta pública inicial de ações da VisaNet – Companhia Brasileira de Meios de Pagamento (US\$4,3 bilhões), uma das maiores operações dessa espécie já feitas no Brasil e a participação na oferta pública inicial de ações da HRT Participações S.A. (US\$1,5 bilhão), maior oferta inicial de ações de 2010 no Brasil.

Bradesco BBI

O Bradesco BBI é um banco de investimento completo, atuando em mercado de capitais, operações estruturadas, fusões & aquisições e financiamento de projetos, além de contar com corretora de valores mobiliários, *private banking* e *asset management*.

O desempenho do Bradesco BBI na área de banco de investimento teve os seguintes destaques em 2010:

- O Bradesco BBI tem marcada presença em ofertas de renda fixa. Segundo o *ranking* ANBIMA Consolidado, foi 1º colocado em 2010 tendo coordenado 90 operações, em ofertas que totalizaram R\$18,3 bilhões. Destacam-se a liderança em número de operações de securitização, emissão de cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – FIDC e emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI;
- Em ofertas de renda variável, o Bradesco BBI teve posição de destaque. Segundo o *ranking* ANBIMA, foi 4º colocado em 2010 tendo coordenado oito operações, em ofertas que totalizaram R\$160,2 bilhões. Destacam-se a atuação como coordenador líder da maior capitalização da história mundial, a oferta pública de ações da Petrobras, no montante de R\$120,2 bilhões, transação vencedora do “*Best Equity Deal of the Year*” pela Global Finance, além das ofertas de PDG Realty, InPar, Alliance, BR Properties, OSX, Julio Simões, JBS e General Motors;
- Em fusões & aquisições, destacam-se em 2010 as seguintes assessorias: à CETIP na aquisição da GRV Solutions; à Carlyle Group na aquisição da Qualicorp; à Petrobras Biocombustível na parceria estratégica com São Martinho; à Karsten na aquisição da Trussardi; ao Grupo Fleury na aquisição do LabsDor; à Braskem na aquisição da Quattor; e ao Banco Bradesco S.A. na aquisição do Ibi México;
- Em financiamento de projetos, o Bradesco BBI atuou como assessor e estruturador da Santo Antônio Energia, usina hidrelétrica do Complexo Madeira, com capacidade instalada prevista de 3.150 MW, operação vencedora do “*Deals of the Year 2010*” da revista The Banker na categoria “*Infrastructure and Project Finance*”. O Bradesco BBI obteve êxito na viabilização junto ao BNDES de financiamento de longo prazo para o Superporto Sudeste no montante de R\$1,2 bilhão.

Ademais, o Banco Bradesco S.A., controlador do Bradesco BBI, é atualmente um dos maiores bancos múltiplos privados do país e está presente em 100% dos municípios do Brasil e em diversas localidades no exterior. O Bradesco mantém uma rede de atendimento alicerçada em modernos padrões de eficiência e tecnologia que atende a mais de 23,1 milhões de correntistas. Clientes e usuários têm a disposição 54,9 mil pontos de atendimento, destacando-se 3,6 mil agências e 6,2 mil bancos postais. Em 2010, o lucro líquido foi de R\$10,0 bilhões, enquanto o ativo total e patrimônio líquido totalizaram R\$637,5 bilhões e R\$48,0 bilhões, respectivamente.

PARTE 2 – INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

- Sumário da Oferta
- Informações Sobre a Oferta
- Operações Vinculadas à Oferta
- Fatores de Risco
- Destinação dos Recursos
- Capitalização
- Diluição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA OFERTA

Companhia	BR Malls Participações S.A.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A.
Coordenadores da Oferta Brasileira	O Coordenador Líder, o BTG Pactual, o Goldman Sachs e o Bradesco BBI.
Instituições Participantes da Oferta Brasileira	Os Coordenadores da Oferta Brasileira e as Instituições Consorciadas, em conjunto.
Coordenadores da Oferta Internacional	Itau BBA USA Securities, Inc., BTG Pactual US Capital Corp., Goldman Sachs & Co. e determinadas instituições a serem contratadas.
Oferta Global	A Oferta Brasileira e a Oferta Internacional, em conjunto.
Oferta Brasileira	Oferta pública de distribuição primária das Ações da Oferta Brasileira no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesco Securities, Inc., aos Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.
Oferta Internacional	Oferta pública de Ações da Oferta Internacional, sob a forma de GDSs, a ser realizada no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional, para Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.
Ações	Ações da Oferta Brasileira e Ações da Oferta Internacional, em conjunto.
Ações da Oferta Brasileira	As Ações a serem ofertadas no Brasil, com esforços de colocação no exterior, no âmbito da Oferta Brasileira.
Ações da Oferta Internacional	As Ações a serem ofertadas no exterior, sob a forma de GDSs, representados por GDRs, cada GDS representando duas Ações, no âmbito da Oferta Internacional.
Ações do Lote Suplementar	Até 5.100.000 ações ordinárias de nossa emissão, equivalentes a até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), que, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, conforme a Opção de Lote Suplementar, poderão ser acrescidas à Oferta Brasileira, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.

Ações Adicionais	Até 6.800.000 ações ordinárias de nossa emissão, equivalentes a até 20% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar), que, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, poderão, a nosso critério, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Brasileira, ser acrescidas à Oferta Brasileira, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas.
Preço por Ação	O Preço por Ação, que será fixado após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .
Valor Total da Oferta Global	R\$598.400.000,00 (com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011 e sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais).
Público Alvo da Oferta Brasileira	Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo, e Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional, sendo que os Investidores Estrangeiros deverão investir nas Ações da Oferta Brasileira por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.
Oferta de Varejo	No contexto da Oferta Brasileira, o montante de, no mínimo, 10% e, a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira, o montante de, no máximo, 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será destinado prioritariamente à colocação pública para Investidores Não Institucionais que realizem Pedido de Reserva.
Período de Reserva	Será concedido aos Investidores Não Institucionais o prazo entre 6 de maio de 2011 e 9 de maio de 2011, inclusive, para a realização dos respectivos Pedidos de Reserva.
Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações da Oferta Brasileira aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (<i>hedge</i>) de operações com derivativos (incluindo operações de <i>total return swap</i>) não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta Brasileira.
Oferta Institucional	No contexto da Oferta Brasileira, as Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais, juntamente com as demais Ações da Oferta Brasileira, serão destinadas aos Investidores Institucionais.

Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta Global. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações da Oferta Brasileira aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos (incluindo operações de *total return swap*) não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta Brasileira. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações e/ou GDSs por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão e/ou dos GDSs da Companhia no mercado secundário.**

Data de Liquidação

A data de liquidação física e financeira das Ações (exceto pelas Ações do Lote Suplementar) que deverá ocorrer até o último dia do Período de Colocação.

Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar

Data da liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar, que deverá ocorrer até o terceiro dia útil após a respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de publicação do Anúncio de Início.

Garantia Firme de Liquidação

Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, os Coordenadores da Oferta Brasileira realizarão a colocação da totalidade das Ações da Oferta Brasileira, em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais e demais disposições previstas no Contrato de Distribuição e na seção “Informações Sobre a Oferta – Contrato de Distribuição – Garantia Firme de Liquidação”, na página 57 deste Prospecto.

Se, ao final do Período de Colocação, as Ações da Oferta Brasileira (exceto as Ações do Lote Suplementar) não tiverem sido totalmente liquidadas pelos respectivos investidores, cada um dos Coordenadores da Oferta Brasileira, de forma individual e não solidária, liquidará, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta Brasileira, conforme indicado na seção “Informações Sobre a Oferta – Contrato de Distribuição – Garantia Firme de Liquidação”, na página 57 deste Prospecto, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações da Oferta Brasileira indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações da Oferta Brasileira efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram.

A proporção prevista acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta Brasileira.

Tal garantia é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, concedido o registro da Oferta Global pela CVM, celebrado o Contrato de Distribuição, realizada a publicação do Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações conferirão aos seus subscritores os direitos e as vantagens e estarão sujeitas às restrições decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, dentre os quais: (i) direito de voto nas nossas assembleias gerais, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço); e (iv) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que viermos a declarar a partir da Data de Liquidação e da Data de Liquidação do Lote Suplementar, conforme o caso.

Restrições a Negociações com Ações Ordinárias de Nossa Emissão (Lock-up)

Durante o prazo de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, estaremos obrigados a não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, onerar, emprestar, outorgar opção de compra, ou de outra forma dispor ou outorgar quaisquer direitos, ou protocolar ou fazer com que seja protocolado pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, ou realizar operação com derivativos ou qualquer operação que transfira a terceiro, no todo ou em parte qualquer resultado econômico de titularidade, ou anunciar publicamente intenção de realizar qualquer das operações acima, em qualquer caso, com relação às ações ordinárias de nossa emissão ou a valores mobiliários representativos ou conversíveis em ações ordinárias de nossa emissão, exceto se mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Coordenadores da Oferta Internacional e do Bradesco Securities, Inc., observadas as demais exceções previstas no *lock-up agreement*.

Free Float

Após a conclusão da Oferta Global, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais, estimamos que 93,8% das ações ordinárias de nossa emissão estarão em circulação.

Conselho Fiscal

Nos termos do nosso Estatuto Social, nosso Conselho Fiscal, de caráter não permanente, somente será instalado quando por solicitação dos acionistas na forma da Lei das Sociedades por Ações, e será composto por três membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral em que for requerido o seu funcionamento.

Resolução de Conflitos por Meio de Arbitragem

Nos termos do nosso Estatuto Social, nós, nossos acionistas, os membros do nosso Conselho de Administração, os membros da nossa Diretoria e os membros do nosso Conselho Fiscal obrigamo-nos a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre nós, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no nosso Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Inadequação da Oferta Brasileira a Certos Investidores

Não há inadequação específica da Oferta Brasileira a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento (ver as seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco”, nas páginas 23 e 65, respectivamente).

Aprovações Societárias

A Oferta Global foi aprovada por nosso Conselho de Administração, em reunião realizada em 28 de abril de 2011, cuja ata será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal “Valor Econômico”. Nosso Conselho de Administração, entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a concessão do registro da Oferta Global pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal “Valor Econômico” na data de publicação do Anúncio de Início e será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ, aprovará a emissão das Ações e o Preço por Ação, a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, e aferido tendo como parâmetro a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Listagem

No dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, as Ações da Oferta Brasileira serão negociadas na BM&FBOVESPA. As ações ordinárias de nossa emissão estão listadas para negociação no Novo Mercado sob o código “BRML3” e integram o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC da BM&FBOVESPA.

Exceto pelo registro da Oferta Global pela CVM, nós e os Coordenadores da Oferta Brasileira não pretendemos realizar nenhum registro da Oferta Global ou das Ações nos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Instituição Escriuradora das Ações Ordinárias de Nossa Emissão

Itaú Corretora de Valores S.A, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima 3400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, telefone (11) 5029-1942.

Programa de GDRs

O Programa de GDRs foi registrado pela CVM em 3 de abril de 2007, sob o nº RDR/2007/004.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos de comissões obtidos por nós com a Oferta Global, equivalentes a R\$580.448.000,00 (com base no Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, e sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) serão utilizados para investir na aquisição de participação em *Shopping Centers*. Para mais informações, ver seção “Destinação dos Recursos”, na página 69 deste Prospecto.

Fatores de Risco

Para uma descrição dos fatores que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, ver seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco”, nas páginas 23 e 65, respectivamente, deste Prospecto, e seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, além de outras informações incluídas neste Prospecto e no Formulário de Referência.

Declarações

Nossa declaração e a declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, estão anexas a este Prospecto.

Informações Adicionais

Para mais informações sobre a Oferta Global, ver seção “Informações Sobre a Oferta”, na página 47 deste Prospecto. Nós e o Coordenador Líder solicitamos o registro da Oferta Global em 29 de abril de 2011, estando a Oferta Global sujeita à prévia aprovação pela CVM. Mais informações sobre a Oferta Brasileira poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta Brasileira nos respectivos endereços indicados na seção “Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Consultores e dos Auditores”, na página 31 deste Prospecto.

CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA BRASILEIRA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta Brasileira:

Nº	Evento	Data de Realização/ Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Publicação do Aviso ao Mercado (sem logotipos das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar Início das apresentações para potenciais investidores Início do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	29/04/2011
2.	Republicação do Aviso ao Mercado (com logotipos das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva	06/05/2011
3.	Encerramento do Período de Reserva	09/05/2011
4.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores Encerramento do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Fixação do Preço por Ação Aprovação do Preço por Ação pela Companhia Assinatura do Contrato de Distribuição e de outros contratos relacionados à Oferta Global Início do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	10/05/2011
5.	Registro da Oferta Global pela CVM Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	11/05/2011
6.	Início das negociações das Ações da Oferta Brasileira na BM&FBOVESPA	12/05/2011
7.	Data de Liquidação	16/05/2011
8.	Encerramento do prazo para exercício da Opção de Lote Suplementar	09/06/2011
9.	Data limite para a liquidação das Ações do Lote Suplementar	14/06/2011
10.	Data limite para a publicação do Anúncio de Encerramento	17/06/2011

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a nosso critério e a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta Global, tal cronograma poderá ser alterado. Para mais informações, ver seções “Informações sobre a Oferta – Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta Global” e “Informações sobre a Oferta – Suspensão e Cancelamento da Oferta Global”, na página 58 deste Prospecto.

⁽²⁾ Para informações sobre posterior alienação de Ações da Oferta Brasileira que eventualmente venham a ser liquidadas pelos Coordenadores da Oferta Brasileira em decorrência do exercício da garantia firme, ver seção “Informações sobre a Oferta – Contrato de Distribuição – Garantia Firme de Liquidação”, na página 57 deste Prospecto.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do Capital Social

Na data deste Prospecto, nosso capital social é de R\$2.567.617.387,51, totalmente subscrito e integralizado, representado por 406.884.274 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	
Ordinárias	406.884.274	
Total	406.884.274	

Após a conclusão da Oferta Global, a composição do nosso capital social será a seguinte, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Espécie e Classe	Capital Social Subscrito e Integralizado	
	Quantidade	Valor (R\$)
Ordinárias	440.884.274	3.166.017.387,51
Total	440.884.274	3.166.017.387,51

Após a conclusão da Oferta Global, a composição do nosso capital social será a seguinte, considerando as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Espécie e Classe	Capital Social Subscrito e Integralizado	
	Quantidade	Valor (R\$)
Ordinárias	445.984.274	3.255.777.387,51
Total	445.984.274	3.255.777.387,51

Após a conclusão da Oferta Global, a composição do nosso capital social será a seguinte, considerando as Ações do Lote Suplementar e considerando as Ações Adicionais:

Espécie e Classe	Capital Social Subscrito e Integralizado	
	Quantidade	Valor (R\$)
Ordinárias	452.784.274	3.375.457.387,51
Total	452.784.274	3.375.457.387,51

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta Global, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais.

Acionistas ⁽¹⁾	Na Data deste Prospecto		Após a Oferta Global	
	Ações	Capital Total (%)	Ações	Capital Total (%)
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	21.654.680	5,32%	21.654.680	4,91%
HSBC Investments Gestão de Recursos Ltda. ⁽²⁾	23.281.129	5,72%	23.281.129	5,28%
Fidelity	24.295.830	5,97%	24.295.830	5,51%
Dodge & Cox	24.114.600	5,93%	24.114.600	5,47%
El Brazil Investments III, LLC	10.934.016	2,69%	10.934.016	2,48%
Administradores	25.737.003	6,33%	25.737.003	5,84%
Tesouraria	2.570	0,00%	2.570	0,00%
Outros	276.864.446	68,05%	310.864.446	70,51%
Total	406.884.274	100,0%	440.884.274	100,00%

⁽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.

⁽²⁾ O total de ações de titularidade do HSBC Investments Gestão de Recursos Ltda. é atualizado frequentemente. A posição pode não refletir o total exato na data deste Prospecto.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta Global, considerando as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais.

Acionistas ⁽¹⁾	Na Data deste Prospecto		Após a Oferta Global	
	Ações	Capital Total (%)	Ações	Capital Total (%)
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	21.654.680	5,32%	21.654.680	4,86%
HSBC Investments Gestão de Recursos Ltda. ⁽²⁾	23.281.129	5,72%	23.281.129	5,22%
Fidelity	24.295.830	5,97%	24.295.830	5,45%
Dodge & Cox	24.114.600	5,93%	24.114.600	5,41%
El Brazil Investments III, LLC	10.934.016	2,69%	10.934.016	2,45%
Administradores	25.737.003	6,33%	25.737.003	5,77%
Tesouraria	2.570	0,00%	2.570	0,00%
Outros	276.864.446	68,05%	345.964.446	70,85%
Total	406.884.274	100,0%	445.984.274	100,00%

⁽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.

⁽²⁾ O total de ações de titularidade do HSBC Investments Gestão de Recursos Ltda. é atualizado frequentemente. A posição pode não refletir o total exato na data deste Prospecto.

O quadro a seguir apresenta os acionistas titulares de 5% ou mais das ações ordinárias de nossa emissão, assim como o percentual representativo dessas ações em relação ao nosso capital social (i) na data deste Prospecto; e (ii) após a conclusão da Oferta Global, considerando as Ações do Lote Suplementar e considerando as Ações Adicionais.

Acionistas ⁽¹⁾	Na Data deste Prospecto		Após a Oferta Global	
	Ações	Capital Total (%)	Ações	Capital Total (%)
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	21.654.680	5,32%	21.654.680	4,78%
HSBC Investments Gestão de Recursos Ltda. ⁽²⁾	23.281.129	5,72%	23.281.129	5,14%
Fidelity	24.295.830	5,97%	24.295.830	5,37%
Dodge & Cox	24.114.600	5,93%	24.114.600	5,33%
El Brazil Investments III, LLC	10.934.016	2,69%	10.934.016	2,41%
Administradores	25.737.003	6,33%	25.737.003	5,68%
Tesouraria	2.570	0,00%	2.570	0,00%
Outros	276.864.446	68,05%	322.764.446	71,28%
Total	406.884.274	100,0%	452.784.274	100,00%

⁽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.

⁽²⁾ O total de ações de titularidade do HSBC Investments Gestão de Recursos Ltda. é atualizado frequentemente. A posição pode não refletir o total exato na data deste Prospecto.

Descrição da Oferta Global

A Oferta Global compreende a distribuição pública primária das Ações (i) no Brasil, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta Brasileira, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesc Securities, Inc., para Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional; e (ii) no exterior, sob a forma de GDSs, representadas por GDRs, cada GDS representando duas Ações, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta Internacional, para Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida das Ações do Lote Suplementar, conforme Opção de Lote Suplementar. O BTG Pactual terá o direito exclusivo, a partir, inclusive, da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, desde que a decisão de sobrealocação das Ações da Oferta Brasileira no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a nosso critério, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Brasileira, ser acrescida das Ações Adicionais.

Exceto pelo registro da Oferta Global pela CVM, nós e os Coordenadores da Oferta Brasileira não pretendemos realizar nenhum registro da Oferta Global ou das Ações nos Estados Unidos e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Preço por Ação

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos nossos acionistas e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido tendo como parâmetro (i) a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA; e (ii) o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta Global. Os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta Global. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações da Oferta Brasileira aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos (incluindo operações de *total return swap*) não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta Brasileira. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações e/ou GDSs por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão e/ou dos GDSs da Companhia no mercado secundário.**

Quantidade, Valor, Espécie e Recursos Líquidos

Após a conclusão da Oferta Global, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Oferta Global	Quantidade	Valor (R\$)⁽¹⁾	Comissões (R\$)	Recursos Líquidos (R\$)⁽¹⁾
Por Ação	1	17,60	0,53	17,07
Total	34.000.000,00	598.400.000,00	17.952.000	580.448.000,00

⁽¹⁾ Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011.

Após a conclusão da Oferta Global, considerando as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Oferta Global	Quantidade	Valor (R\$)⁽¹⁾	Comissões (R\$)	Recursos Líquidos (R\$)⁽¹⁾
Por Ação	1	17,60	0,53	17,07
Total	39.100.000,00	688.160.000,00	20.644.800	667.515.200,00

⁽¹⁾ Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011.

Após a conclusão da Oferta Global, considerando as Ações do Lote Suplementar e considerando as Ações Adicionais:

Oferta Global	Quantidade	Valor (R\$)⁽¹⁾	Comissões (R\$)	Recursos Líquidos (R\$)⁽¹⁾
Por Ação	1	17,60	0,53	17,07
Total	45.900.000,00	807.840.000,00	24.235.200	783.604.800,00

⁽¹⁾ Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011.

Reserva de Capital

A totalidade dos recursos líquidos provenientes da Oferta Global será alocada à nossa conta de capital social.

Custos da Oferta Global

As comissões da Oferta Global serão pagas por nós. A tabela abaixo indica as comissões da Oferta Global, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e sem considerar as Ações Adicionais:

Custos	Custo Total⁽¹⁾ (R\$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta Global	Custo por Ação⁽¹⁾ (R\$)	% em Relação ao Preço por Ação
Comissões da Oferta	17.952.000	3,00%	0,53	3,00%
Comissão de Coordenação	2.094.400,00	0,35%	0,06	0,35%
Comissão de Colocação	6.283.200,00	1,05%	0,18	1,05%
Comissão de Garantia Firme	2.094.400,00	0,35%	0,06	0,35%
Comissão de Incentivo	7.480.000,00	1,25%	0,22	1,25%
Despesas da Oferta⁽²⁾	4.298.139	0,72%	0,13	0,72%
Registro da Oferta Global pela CVM	82.870	0,01%	0,00	0,01%
Registro da Oferta Global pela ANBIMA	47.872	0,01%	0,00	0,01%
Impostos, Taxas e Outros	1.917.397	0,32%	0,06	0,32%
Advogados e Consultores	1.000.000	0,17%	0,03	0,17%
Auditores	250.000	0,04%	0,01	0,04%
Outros ⁽³⁾	1.000.000	0,17%	0,03	0,17%
Total de Comissões e Despesas da Oferta ...	22.250.139	3,72%	0,65	3,72%

⁽¹⁾ Com base na cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011.

⁽²⁾ Despesas estimadas. As despesas da Oferta serão pagas pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.

⁽³⁾ Custos com publicidade, apresentações de *roadshow* e outros.

Além da remuneração prevista acima, nenhuma outra será contratada ou paga aos Coordenadores da Oferta Brasileira, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição sem prévia manifestação da CVM.

Aprovações Societárias

A Oferta Global foi aprovada por nosso Conselho de Administração, em reunião realizada em 28 de abril de 2011, cuja ata será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico". Nosso Conselho de Administração, entre a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e a concessão do registro da Oferta Global pela CVM, em reunião cuja ata será publicada no jornal "Valor Econômico" na data de publicação do Anúncio de Início e será arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ, aprovará a emissão das Ações e o Preço por Ação, a ser calculado de acordo com o artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, e aferido tendo como parâmetro a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Público Alvo

Os Coordenadores da Oferta Brasileira realizarão a Oferta Brasileira aos Investidores Não Institucionais e aos Investidores Institucionais de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição, por si e/ou por meio das Instituições Consorciadas.

Os Coordenadores da Oferta Internacional e o Bradesco Securities, Inc. realizarão esforços de colocação das Ações da Oferta Brasileira no exterior para Investidores Estrangeiros, nos termos do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional, sendo que os Investidores Estrangeiros deverão investir nas Ações da Oferta Brasileira por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.

Cronograma Estimado da Oferta Brasileira

Ver seção “Sumário da Oferta – Cronograma Estimado da Oferta Brasileira”, na página 46 deste Prospecto.

Procedimento da Oferta Brasileira

As Instituições Participantes da Oferta Brasileira efetuarão a colocação pública das Ações da Oferta Brasileira no Brasil, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400 e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, por meio da Oferta de Varejo, realizada exclusivamente pelas Instituições Consorciadas, e da Oferta Institucional, realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.

O plano da Oferta Brasileira, organizado pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, com a nossa expressa anuência, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica nossa e dos Coordenadores da Oferta Brasileira, observado, entretanto, que os Coordenadores da Oferta Brasileira deverão (i) assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, o tratamento justo e equitativo aos investidores, e que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta Brasileira recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas pudessem ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder; e (ii) realizar os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Oferta de Varejo

No contexto da Oferta de Varejo, o montante de, no mínimo, 10% e, a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira, o montante de, no máximo, 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será destinado prioritariamente à colocação pública para Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado:

- (i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta Brasileira deverá realizar pedido de reserva de Ações, irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos incisos (ix) e (x) abaixo e no item “– Cancelamento dos Pedidos de Reserva” abaixo, mediante preenchimento do Pedido de Reserva com uma única Instituição Consorciada, observados o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 e o valor máximo de pedido de investimento de R\$300.000,00 por Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado. Como condição à eficácia do Pedido de Reserva, cada Investidor Não Institucional deverá indicar no Pedido de Reserva se é ou não Pessoa Vinculada. As Instituições Consorciadas somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva que (a) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta Brasileira e as informações constantes do Prospecto Preliminar; (b) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (c) entrem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo estabelecido pela Instituição Consorciada para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada;

- (ii) os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Reserva no Período de Reserva, sendo que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada;
- (iii) caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados;
- (iv) caso o total de Ações da Oferta Brasileira objeto dos Pedidos de Reserva seja igual ou inferior ao montante de Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo, não haverá Rateio (conforme definido abaixo), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva, de modo que as Ações da Oferta Brasileira remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores Institucionais;
- (v) caso o total de Ações da Oferta Brasileira objeto dos Pedidos de Reserva exceda o total de Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio entre os Investidores Não Institucionais, sendo que (a) até o limite de R\$3.000,00, inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo entre os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedido de Reserva, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total das Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo; e (b) uma vez atendido o critério descrito na alínea (a) acima, as Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva entre todos os Investidores Não Institucionais, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações da Oferta Brasileira (“Rateio”). Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira, a quantidade de Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo poderá ser aumentada para até 15% das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) para que os Pedidos de Reserva excedentes possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de Rateio;
- (vi) até as 16 horas do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional pela Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações da Oferta Brasileira alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva;
- (vii) até as 10h30min da Data de Liquidação, cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado no inciso (vi) acima à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado;
- (viii) na Data de Liquidação, a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio da BM&FBOVESPA, entregará as Ações da Oferta Brasileira alocadas ao respectivo Investidor Não Institucional de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição, desde que efetuado o pagamento previsto no inciso (vii) acima;

- (ix) caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelos Investidores Não Institucionais ou a sua decisão de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (b) a Oferta Global seja suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta Global seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor Não Institucional poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (1) até as 12 horas do quinto dia útil seguinte à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (2) até as 12 horas do quinto dia útil seguinte à data em que o investidor for comunicado diretamente pela Instituição Consorciada sobre a suspensão ou a modificação da Oferta Global, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Adicionalmente, os casos das alíneas (b) e (c) acima serão imediatamente divulgados por meio de Anúncio de Retificação, nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. No caso da alínea (c) acima, após a publicação do Anúncio de Início, a respectiva Instituição Consorciada deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta Global, de que o respectivo Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta Global original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor Não Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (vii) acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e
- (x) caso não haja conclusão da Oferta Global ou em caso de rescisão do Contrato de Distribuição ou de cancelamento ou revogação da Oferta Global, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Consorciada que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional o cancelamento da Oferta Global, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso (vii) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Global.

Oferta Institucional

As Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas aos Investidores Não Institucionais serão destinadas à Oferta Institucional, juntamente com as demais Ações da Oferta Brasileira, de acordo com o seguinte procedimento:

- (i) os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta Brasileira deverão apresentar suas intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding*, inexistindo pedidos de reserva ou limites máximos de investimento;
- (ii) poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta Global. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações da Oferta Brasileira aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos (incluindo operações de *total return swap*) não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta Brasileira. **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações e/ou GDSs por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão e/ou dos GDSs da Companhia no mercado secundário;**

- (iii) caso as intenções de investimento obtidas durante o Procedimento de *Bookbuilding* excedam o total de Ações da Oferta Brasileira remanescentes após o atendimento da Oferta de Varejo, os Coordenadores da Oferta Brasileira darão prioridade aos Investidores Institucionais que, a seu exclusivo critério, melhor atendam o objetivo da Oferta Global de criar uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das nossas perspectivas, do nosso setor de atuação e da conjuntura macroeconômica brasileira e internacional;
- (iv) até as 16 horas do primeiro dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta Brasileira informarão aos Investidores Institucionais a Data de Liquidação, a quantidade de Ações da Oferta Brasileira alocadas, o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento; e
- (v) a entrega das Ações da Oferta Brasileira alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento em moeda corrente nacional, à vista e em recursos imediatamente disponíveis, do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações da Oferta Brasileira alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

Cancelamento dos Pedidos de Reserva

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento por qualquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta Brasileira, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta Brasileira, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre nós e/ou divulgação indevida da Oferta Global, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Consorciada, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta Brasileira e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações da Oferta Brasileira, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva e todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta Brasileira, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até seis meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação de qualquer dos Coordenadores da Oferta Brasileira.

Procedimento da Oferta Internacional

A Oferta Internacional será realizada pelos Coordenadores da Oferta Internacional simultaneamente à Oferta Brasileira, exclusivamente no exterior, para Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.

A liquidação física e financeira das Ações da Oferta Internacional será realizada na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.

Contrato de Distribuição e Contrato de Distribuição da Oferta Internacional

Nós, os Coordenadores da Oferta Brasileira e a BM&FBOVESPA (como interveniente anuente) celebraremos o Contrato de Distribuição, cuja cópia será disponibilizada pelo Coordenador Líder em seu endereço indicado na seção "Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Consultores e dos Auditores", na página 31 deste Prospecto.

O Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição da Oferta Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Coordenadores da Oferta Internacional e do Bradesco Securities, Inc. de efetuarem a colocação das Ações estará sujeita a determinadas condições, tais como (i) a entrega de opiniões legais pelos nossos assessores jurídicos, dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Coordenadores da Oferta Internacional e do Bradesco Securities, Inc.; (ii) a assinatura de compromissos de restrição à negociação de ações ordinárias de nossa emissão, por nós; e (iii) a emissão de cartas de conforto por nossos auditores independentes relativas às nossas demonstrações financeiras consolidadas e demais informações financeiras contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência. De acordo com o Contrato de Distribuição e o Contrato de Distribuição da Oferta Internacional, obrigamo-nos a indenizar os Coordenadores da Oferta Brasileira, os Coordenadores da Oferta Internacional e o Bradesco Securities, Inc. em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

De acordo com o Contrato de Distribuição, se, ao final do Período de Colocação, as Ações da Oferta Brasileira (exceto pelo Lote Suplementar) não tiverem sido totalmente liquidadas pelos respectivos investidores, cada um dos Coordenadores da Oferta Brasileira, de forma individual e não solidária, liquidará, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta Brasileira, conforme indicado na seção “– Contrato de Distribuição – Garantia Firme de Liquidação”, na página 57 deste Prospecto, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações da Oferta Brasileira indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações da Oferta Brasileira efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram. Além disso, o Contrato de Distribuição prevê que nós nos obrigamos, no que diz respeito à Oferta Global, a indenizar os Coordenadores da Oferta Brasileira por certas contingências em determinadas situações, assim como por ressarcir determinadas despesas por eles incorridas.

Adicionalmente, seremos parte do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional, que regula os esforços de colocação de Ações da Oferta Brasileira no exterior e a Oferta Internacional. O Contrato de Colocação Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Coordenadores da Oferta Internacional e do Bradesco Securities, Inc. para indenizá-los caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no Contrato de Distribuição da Oferta Internacional ou no *Offering Memorandum*. Caso os Coordenadores da Oferta Internacional e o Bradesco Securities, Inc. venham a sofrer perdas no exterior em relação a essas questões, eles poderão ter direito de regresso contra nós por conta desta cláusula de indenização. Adicionalmente, o Contrato de Distribuição da Oferta Internacional possui declarações específicas em relação à observância de exceções às leis de registro de ofertas públicas de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Para informações sobre os riscos relacionados ao Contrato de Distribuição da Oferta Internacional, ver seção “Fatores de Risco – Riscos Relativos à Oferta Global”, na página 65 deste Prospecto.

Período de Colocação

A data de início da Oferta Global será divulgada mediante a publicação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. A colocação das Ações da Oferta Brasileira deverá ser feita pelas Instituições Participantes da Oferta Brasileira durante o Período de Colocação.

Data de Liquidação e Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar

A liquidação física e financeira das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) deverá ser realizada até o último dia útil do Período de Colocação, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição.

A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada até o terceiro dia útil contado da respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de publicação do Anúncio de Início, de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

Garantia Firme de Liquidação

Após a concessão do registro da Oferta Global pela CVM, a publicação do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores da Oferta Brasileira realizarão a colocação da totalidade das Ações da Oferta Brasileira, em regime de garantia firme de liquidação, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais abaixo descritos e demais disposições previstas no Contrato de Distribuição:

Coordenadores da Oferta Brasileira	Quantidade de Ações	% do Total
Coordenador Líder	12.240.000	36,0%
BTG Pactual.....	12.240.000	36,0%
Goldman Sachs	4.760.000	14,0%
Bradesco BBI	4.760.000	14,0%
Total	34.000.000	100,0%

Se, ao final do Período de Colocação, as Ações da Oferta Brasileira (exceto as Ações do Lote Suplementar) não tiverem sido totalmente liquidadas pelos respectivos investidores, cada um dos Coordenadores da Oferta Brasileira, de forma individual e não solidária, liquidará, no último dia do Período de Colocação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual de cada um dos Coordenadores da Oferta Brasileira, conforme indicado na tabela acima e no Contrato de Distribuição, a totalidade do respectivo saldo resultante da diferença entre (i) a quantidade de Ações da Oferta Brasileira indicada no Contrato de Distribuição; e (ii) a quantidade de Ações da Oferta Brasileira efetivamente liquidada pelos investidores que as subscreveram.

A proporção prevista acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta Brasileira.

Tal garantia é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, concedido o registro da Oferta Global pela CVM, celebrado o Contrato de Distribuição, realizada a publicação do Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso os Coordenadores da Oferta Brasileira eventualmente venham a subscrever Ações da Oferta Brasileira nos termos acima e tenham interesse em vender tais Ações da Oferta Brasileira antes da publicação do Anúncio de Encerramento, o preço de venda de tais Ações da Oferta Brasileira será o preço de mercado das ações ordinárias de nossa emissão, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que o disposto neste parágrafo não se aplica às operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização previstas abaixo.

Estabilização do Preço de Ações Ordinárias de Nossa Emissão

O BTG Pactual, por meio da BTG Pactual Corretora, poderá, a seu exclusivo critério, realizar atividades de estabilização do preço de ações ordinárias de nossa emissão, pelo prazo de até 30 dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, por meio de operações de compra e venda de ações ordinárias de nossa emissão, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no Contrato de Estabilização, que será previamente aprovado pela BM&FBOVESPA e pela CVM, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.

Após tais aprovações, cópia do Contrato de Estabilização poderá ser obtida com o BTG Pactual, no endereço indicado na seção "Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Consultores e dos Auditores", na página 31 deste Prospecto.

Restrições à Negociação de Ações (Lock-up)

Durante o prazo de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, estaremos obrigados a não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, onerar, emprestar, outorgar opção de compra, ou de outra forma dispor ou outorgar quaisquer direitos, ou protocolar ou fazer com que seja protocolado pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, ou realizar operação com derivativos ou qualquer operação que transfira a terceiro, no todo ou em parte qualquer resultado econômico de titularidade, ou anunciar publicamente intenção de realizar qualquer das operações acima, em qualquer caso, com relação às ações ordinárias de nossa emissão ou a valores mobiliários representativos ou conversíveis em ações ordinárias de nossa emissão, exceto se mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Coordenadores da Oferta Internacional e do Bradesco Securities, Inc., observadas as demais exceções previstas no *lock-up agreement*.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações Ordinárias de Nossa Emissão

As Ações conferirão aos seus subscritores os direitos e as vantagens e estarão sujeitas às restrições decorrentes da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado e do nosso Estatuto Social, dentre os quais: (i) direito de voto nas nossas assembleias gerais, sendo que cada Ação corresponderá a um voto; (ii) direito ao dividendo obrigatório, em cada exercício social, equivalente a 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (iii) direito de alienação das Ações nas mesmas condições asseguradas ao acionista controlador alienante, em caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso, do nosso controle, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas (*tag along* de 100% do preço); e (iv) direito ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que viermos a declarar a partir da Data de Liquidação e da Data de Liquidação do Lote Suplementar, conforme o caso.

Admissão à Negociação das Ações Ordinárias de Nossa Emissão

No dia útil seguinte à data de publicação do Anúncio de Início, as Ações da Oferta Brasileira serão negociadas na BM&FBOVESPA. As ações ordinárias de nossa emissão estão listadas para negociação no Novo Mercado sob o código "BRML3" e integram o Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada – IGC da BM&FBOVESPA.

Instituição Financeira Escrituradora das Ações Ordinárias de Nossa Emissão

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das ações ordinárias de nossa emissão é a Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima 3400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, número de telefone (11) 5029-1942.

Instituição Escrituradora dos GDRs

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de emissão e escrituração dos GDRs é o JP Morgan Chase Bank N.A. O Programa de GDRs foi registrado pela CVM em 3 de abril de 2007, sob o nº RDR/2007/004.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta Global

Nós e os Coordenadores da Oferta Brasileira poderemos requerer que a CVM autorize a modificação ou o cancelamento da Oferta Global, caso ocorra, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível, nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta Global ou que o fundamentem, acarretando um aumento relevante dos riscos por nós assumidos inerentes à própria Oferta Global.

O requerimento de modificação da Oferta Global perante a CVM presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de dez dias.

Adicionalmente, nós poderemos modificar, a qualquer tempo, a Oferta Global, a fim de melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta Global por nós estabelecida, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta Global seja deferido, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou por nosso pedido, prorrogar o prazo para distribuição da Oferta Global por até 90 dias.

Se a Oferta Global for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Ações da Oferta Brasileira, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400, e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes.

A revogação ou qualquer modificação da Oferta Global será imediatamente divulgada por meio de Anúncio de Retificação, nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em se tratando de modificação da Oferta Global, após a publicação do Anúncio de Início, as Instituições Participantes da Oferta Brasileira deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações, de que o manifestante está ciente de que a Oferta Global original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta Global deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada para que confirmem, no prazo de cinco dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, sendo que será presumida a manutenção se não revogarem expressamente suas intenções de investimento no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva. Nessa hipótese, as Instituições Participantes da Oferta Brasileira presumirão que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação. Os investidores que revogarem expressamente suas intenções de investimento no Procedimento de *Bookbuilding* ou seus Pedidos de Reserva, na hipótese de modificação da Oferta Global, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores depositados, que serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do recebimento da revogação da aceitação.

Além das hipóteses de revogação da declaração de aceitação da Oferta Global pelo investidor previstas neste Prospecto e nos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, não há quaisquer outras hipóteses em que o investidor possa revogar sua declaração de aceitação da Oferta Global.

Suspensão e Cancelamento da Oferta

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Encerrado tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta Global será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta Global, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil seguinte ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta Global, na hipótese de seu cancelamento, e os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores depositados, que serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de três dias úteis contados do recebimento da revogação da aceitação ou da comunicação do cancelamento, conforme o caso.

Relacionamento entre Nós e os Coordenadores da Oferta Brasileira

Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, temos contratadas com o Coordenador Líder as seguintes operações:

Atualmente, o Coordenador Líder é nosso credor nas operações financeiras conforme descrito e pormenorizado na seção “Informações Sobre a Oferta – Relacionamento entre Nós e os Coordenadores da Oferta Brasileira” na página 60 deste Prospecto e 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 31/03/2011 (R\$ milhões)	Vencimento	Taxa de Juros	Condições de Pagamento	Garantias	Finalidade
CRI lastreado em CCB emitida pela subsidiária integral NATTCA2006 Participações S.A.	87	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	8	05/06/2018	TR + 10,50% ao ano	Amortizações semestrais	Alienação fiduciária de imóveis; cessão fiduciária de recebíveis e aval da Companhia	Aquisição de imóvel
Debêntures	9	15/07/2014	CDI + 0,5% ao ano	4 amortizações anuais a partir de julho de 2011	–	Livre
Debêntures	74	16/07/2016	IPCA + 7,9% ao ano	4 amortizações anuais a partir de julho de 2013	–	Livre
CCB com ECISA Engenharia	29	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	39	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	29 (valor base)	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	39 (valor base)	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	506	27/03/2020	TR + 10,15% ao ano	Carência de 1 ano e amortizações mensais até o vencimento	Alienação fiduciária de imóveis (<i>Shopping Centers</i>) e recebíveis associados aos <i>Shopping Centers</i>	Aquisição de imóvel
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 (<i>Shopping Centers</i>), recebíveis associados aos <i>Shopping Centers</i> e aval da Companhia	Livre
CRI lastreado em Contratos de Locação relacionados ao Shopping Tamboré	138	10/02/2023	TR + 11,0% ao ano	Amortizações mensais até o vencimento	Alienação fiduciária de imóveis (<i>Shopping Centers</i>), recebíveis associados aos <i>Shopping Centers</i> e aval da Companhia	Livre
Swap com Proffito Holding Participações S.A.	93 (valor base)	14/10/2021	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.	82 (valor base)	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

Na data deste Prospecto, a Itaú Corretora de Valores S.A. era contratada como formador de mercado das ações ordinárias de nossa emissão.

Na data deste Prospecto, além do disposto acima e do relacionamento referente à Oferta Global, não possuímos qualquer outro relacionamento com o Coordenador Líder. Poderemos, no futuro, contratar o Coordenador Líder 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 nossas atividades.

Sociedades integrantes do grupo econômico do Coordenador Líder e fundos de investimentos administrados e/ou geridos por sociedades de seu grupo realizaram negociações de ações de nossa emissão e/ou possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão 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 meses, 5% do nosso capital social.

Exceto pela remuneração prevista no item “Informações sobre a Oferta – Custos da Oferta Global” na página 51 deste Prospecto e pelos recursos decorrentes das atividades de estabilização do preço de ações ordinárias de nossa emissão, não há qualquer outra a ser paga por nós ao Coordenador Líder cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

O Coordenador Líder e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações da Oferta Brasileira e/ou os GDSs como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações da Oferta Brasileira e/ou dos GDSs contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com *total return swap*). O Coordenador Líder e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações da Oferta Brasileira e/ou GDSs como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações da Oferta Brasileira e/ou dos GDSs, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta Global.

BTG Pactual

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta Global, não possuímos outro relacionamento com o BTG Pactual. Adicionalmente, poderemos, no futuro, contratar o BTG Pactual 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 nossas atividades.

O BTG Pactual atuou como instituição intermediária de nossa emissão de *bonds* realizada em janeiro de 2011. Adicionalmente, o BTG Pactual atua como administrador e gestor de fundo de investimento do qual somos quotista.

O BTG Pactual e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão, 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 BTG Pactual e/ou sociedades integrantes do seu conglomerado econômico não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 meses, mais que 5% de nosso capital social.

Exceto pela remuneração prevista no item “Informações sobre a Oferta – Custos da Oferta Global” na página 51 deste Prospecto e pelos recursos decorrentes das atividades de estabilização do preço de ações ordinárias de nossa emissão, não há qualquer outra a ser paga por nós ao BTG Pactual cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

BTG Pactual Banking Limited e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as Ações da Oferta Brasileira e/ou os GDSs como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das Ações da Oferta Brasileira e/ou dos GDSs, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com *total return swap*). BTG Pactual Banking Limited e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações da Oferta Brasileira e/ou GDSs como forma de proteção para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e o preço das Ações da Oferta Brasileira e/ou dos GDSs, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta Global.

Goldman Sachs

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, não possuímos qualquer outro relacionamento com o Goldman Sachs. Poderemos, no futuro, contratar o Goldman Sachs 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 nossas atividades.

O Goldman Sachs e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão, 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 Goldman Sachs e/ou sociedades integrantes do seu conglomerado econômico não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 meses, mais que 5% de nosso capital social.

Exceto pela remuneração prevista no item “Informações sobre a Oferta – Custos da Oferta” na página 51 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga por nós ao Goldman Sachs cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Entendemos que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Goldman Sachs como instituição intermediária da Oferta.

O Goldman Sachs International e/ou suas afiliadas podem celebrar, no exterior, operações de derivativos de Ações com seus clientes. O Goldman Sachs International e/ou suas afiliadas poderão adquirir Ações na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações. Essas operações poderão afetar a demanda, preço das Ações ou outros termos da Oferta.

Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, temos as seguintes operações contratadas com o Bradesco BBI e/ou com demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro:

- serviços financeiros de pagamento e recebimento (*cash management*), especificamente, (a) serviços de folha de pagamentos que atende aproximadamente 1.002 de nossos funcionários e/ou controladas diretas ou indiretas; (b) prestação de serviços de cobrança e pagamentos, totalizando um valor de aproximadamente R\$18.000.000,00; (c) quatro cartões de créditos corporativos sem limite de crédito; (d) pagamentos eletrônicos de 1.060 títulos com o valor médio mensal de R\$11.000.000,00;
- aplicações da Companhia em CDBs de emissão do Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico, em valor total de aproximadamente R\$39.444.776,11 com prazo médio original contratado de 720 dias; e
- depósito à vista com saldo médio de R\$26.000.000,00.

Adicionalmente, nós e nossas controladas contratamos operações de crédito imobiliário e CRIs com o Bradesco BBI e/ou com demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro, conforme descritas abaixo.

Operações de Crédito Imobiliário

Nós e nossas controladas contratamos com o Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico, em novembro de 2010, operação de crédito imobiliário no valor total de R\$115 milhões, com prazo de 12 anos, cujo vencimento ocorrerá em novembro de 2022, sendo que o valor de principal deverá ser corrigido pela TR acrescida de 9,80% ao ano.

Operações de CRIs

Nós e nossas controladas contratamos com o Bradesco BBI ou sociedades de seu conglomerado econômico, em fevereiro de 2011, operação de CRI no valor total de R\$500 milhões, com prazo de 14 anos, cujo valor de principal deverá ser corrigido de acordo com a TR acrescida de 10,70% ao ano. O Banco Bradesco BBI participou como assessor e foi o coordenador líder na estruturação do CRI.

A Companhia poderá, no futuro, contratar o Bradesco BBI ou sociedade de seu conglomerado econômico para assessorá-la na realização de investimentos em quaisquer outras operações necessárias para a condução das atividades da Companhia, incluindo, dentre outras, operações de financiamento, de crédito, de derivativos, de câmbio, de oferta de ações e de assessoria financeira.

Na data deste Prospecto, além do disposto acima e do relacionamento referente à Oferta Global, não possuímos qualquer outro relacionamento com o Bradesco BBI. Poderemos, no futuro, contratar o Bradesco BBI 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 nossas atividades.

Sociedades integrantes do grupo econômico do Bradesco BBI, eventualmente, realizaram negociações de ações de nossa emissão e/ou possuem títulos e valores mobiliários de nossa emissão, sendo que, em todos os casos, tais negociações envolveram ações representativas de participações minoritárias que não atingem, e não atingiram nos últimos 12 meses, 5% do nosso capital social.

Exceto pela remuneração prevista no item “Informações sobre a Oferta – Custos da Oferta Global” na página 51 deste Prospecto, não há qualquer outra a ser paga por nós ao Bradesco BBI cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Informações Adicionais

Não há inadequação específica da Oferta Brasileira a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações da Oferta Brasileira apresenta riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento (ver seções “Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco da Companhia” e “Fatores de Risco”, nas páginas 23 e 65, respectivamente, e seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência, além de outras informações incluídas neste Prospecto e no Formulário de Referência).

Os Coordenadores da Oferta Brasileira recomendam aos investidores, antes de tomar qualquer decisão de investimento relativa à Oferta Brasileira, a consulta a este Prospecto. A leitura deste Prospecto possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta Brasileira, dos fatores de risco e dos demais riscos a ela inerentes.

Nós e o Coordenador Líder solicitamos o registro da Oferta Global em 29 de abril de 2011, estando a Oferta Global sujeita à prévia aprovação pela CVM. Mais informações sobre a Oferta Brasileira poderão ser obtidas com as Instituições Participantes da Oferta Brasileira nos respectivos endereços indicados na seção “Identificação da Companhia, dos Administradores, dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Consultores e dos Auditores”, na página 31 deste Prospecto.

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Coordenador Líder

Na data deste Prospecto, não havia operações vinculadas à Oferta Global em relação ao Coordenador Líder.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Coordenador Líder concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

BTG Pactual

Na data deste Prospecto, não havia operações vinculadas à Oferta Global em relação ao BTG Pactual.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o BTG Pactual concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Goldman Sachs

Na data deste Prospecto, não havia operações vinculadas à Oferta Global em relação ao Goldman Sachs.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Goldman Sachs concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

Bradesco BBI

Na data deste Prospecto, não havia operações vinculadas à Oferta Global em relação ao Bradesco BBI.

Não há quaisquer títulos ou obrigações com o Bradesco BBI concedendo direito de subscrição de ações representativas do nosso capital social, incluindo, mas não se limitando a, bônus de subscrição e/ou opções.

FATORES DE RISCO

O investimento nas ações ordinárias de nossa emissão envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas ações ordinárias de nossa emissão, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência, incluindo os riscos mencionados abaixo. Nossos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros podem ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco mencionados abaixo e por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado das ações ordinárias de nossa emissão 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 ações ordinárias 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 conhecemos e que acreditamos que atualmente podem nos afetar de maneira adversa, de modo que riscos adicionais não conhecidos por nós atualmente ou que consideramos atualmente irrelevantes também podem nos afetar 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 nós, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante em nossos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros, bem como no preço das ações ordinárias de nossa emissão. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

Principais Fatores de Risco Relativos a Nós

Para informações sobre os fatores de risco relativos a nós, ver seção “Sumário – Principais Fatores de Risco da Companhia”, na página 23 deste Prospecto, e ver seções “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado” do Formulário de Referência.

Fatores de Risco Relativos à Oferta Global

A relativa volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar a capacidade de venda de nossas Ações pelo preço e momento desejados.

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Como exemplo, a BM&FBOVESPA apresentou capitalização bursátil de aproximadamente R\$2,6 trilhões em 30 de dezembro de 2010 e uma média diária de negociação de R\$6,5 bilhões durante o ano de 2010. As 10 ações mais negociadas em termos de volume contabilizaram cerca de 48,81% de todas as ações negociadas na BM&FBOVESPA no período de 12 meses encerrado em 31 de março de 2011. Essas características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos detentores de Ações de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, conseqüentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado das Ações. O Preço por Ação, determinado com o Procedimento de *Bookbuilding*, poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão desta Oferta Brasileira, inclusive em resposta a estes fatores de risco ou a qualquer outro motivo relacionado aos nossos resultados operacionais.

A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de Bookbuilding, poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações e/ou GDSs por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão e/ou GDSs no mercado secundário.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite máximo de 15% do valor da Oferta Global. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será vedada a colocação de Ações da Oferta Brasileira aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados. Os investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para proteção (*hedge*) de operações com derivativos (incluindo operações de *total return swap*) não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins da Oferta Brasileira. A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações e/ou GDSs por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de nossa emissão e/ou dos GDSs da Companhia no mercado secundário.

A venda de um número significativo de ações de nossa emissão após a Oferta Global pode afetar de forma negativa as cotações das ações ordinárias de nossa emissão.

Durante o prazo de 90 dias contados da data de publicação do Anúncio de Início, estaremos obrigados a não emitir, ofertar, vender, contratar a venda, onerar, emprestar, outorgar opção de compra, ou de outra forma dispor ou outorgar quaisquer direitos, ou protocolar ou fazer com que seja protocolado pedido de registro nos termos do *Securities Act* ou da legislação brasileira, ou realizar operação com derivativos ou qualquer operação que transfira a terceiro, no todo ou em parte qualquer resultado econômico de titularidade, ou anunciar publicamente intenção de realizar qualquer das operações acima, em qualquer caso, com relação às ações ordinárias de nossa emissão ou a valores mobiliários representativos ou conversíveis em ações ordinárias de nossa emissão, exceto se mediante prévio consentimento por escrito dos Coordenadores da Oferta Brasileira, dos Coordenadores da Oferta Internacional e do Bradesco Securities, Inc., observadas as demais exceções previstas no *lock-up agreement*.

Os investidores que subscreverem Ações e/ou GDSs no âmbito da Oferta Global experimentarão uma diluição imediata no valor contábil de suas Ações e/ou GDSs após a Oferta Global e, se formos liquidados pelo nosso valor contábil, os investidores não receberão o valor total de seu investimento.

O Preço por Ação deverá ser fixado em valor superior ao patrimônio líquido por ação das ações emitidas e em circulação imediatamente após a Oferta Global. Após efetuar a venda das ações considerando a cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, e após a dedução das comissões a serem pagas por nós com relação à Oferta Global, o valor de nosso patrimônio líquido em 31 de março de 2011 teria sido de R\$6.442 milhões, ou R\$14,61 por ação. Isso representa uma diluição imediata no valor do patrimônio líquido por ação de R\$2,99 para novos investidores que subscreverem Ações e/ou GDSs no âmbito da Oferta Global pelo Preço por Ação. Como resultado dessa diluição, os investidores que subscreverem Ações e/ou GDSs no âmbito da Oferta Global podem receber significativamente menos que o preço total de compra que eles pagaram pelas Ações e/ou GDSs inscritos no âmbito da Oferta Global.

Podemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações, ou adquirir outras sociedades mediante fusão ou incorporação, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no nosso capital social.

Podemos vir a ter que captar recursos adicionais no futuro por meio de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de nossa emissão. Qualquer captação de recursos através da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de nossa emissão pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos nossos acionistas antigos, incluindo os investidores nas ações ordinárias de nossa emissão, o que pode resultar na diluição da participação do referido investidor nas ações ordinárias de nossa emissão.

Nossos acionistas podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

De acordo com o nosso Estatuto Social, devemos pagar aos nossos acionistas, no mínimo, 25% do nosso lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sob a forma de dividendos ou juros sobre o capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que uma companhia aberta, como nós, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à assembleia geral ordinária que a distribuição seria incompatível com a nossa situação financeira.

Não temos um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% das ações de nossa emissão, o que poderá nos deixar suscetíveis a novas alianças de acionistas, controvérsias entre estes últimos ou outros acontecimentos imprevisíveis.

Não temos um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% das ações de nossa emissão. Nesse sentido, alianças ou acordos de acionistas poderão ser celebrados com o fim de estabelecer um grupo de acionistas controladores, que poderá nos sujeitar a mudanças repentinas e inesperadas nas nossas políticas corporativas ou nosso direcionamento estratégico como resultado de decisões aprovadas em assembleia geral ou em reunião do nosso Conselho de Administração, deliberando, por exemplo, sobre a substituição de um, alguns ou todos os membros de nossa Administração. Tais alterações podem causar um efeito adverso para nós.

Nosso Estatuto Social não contém dispositivos visando a obstar a aquisição hostil de lote significativo de ações de nossa emissão, o que pode permitir a concentração de nosso controle em um investidor ou em um grupo pequeno de investidores.

Nosso Estatuto Social não contém disposições visando a dificultar tentativas de aquisição de lote substancial das nossas ações em circulação ou a concentração das ações de nossa emissão em circulação em um investidor ou em um grupo pequeno de investidores. A ausência de tais disposições, aliada ao fato de que não temos um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% das ações de nossa emissão possibilita a aquisição hostil de nosso controle societário, hipótese na qual passaríamos a ter um controle concentrado. Se nosso controle passar a ser detido por um único investidor ou pequeno grupo de investidores, estes terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do nosso Conselho de Administração e dirigir nossos negócios e atividades, inclusive no que se refere a operações com partes relacionadas, a reorganizações societárias e ao pagamento de quaisquer dividendos. O interesse de um eventual acionista controlador ou grupo de acionistas controladores poderá diferir dos interesses dos nossos demais acionistas.

Estamos realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil e no exterior, o que poderá nos deixar expostos a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.

A Oferta Global compreende a distribuição pública primária (i) das Ações da Oferta Brasileira no Brasil, em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior para Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Colocação Internacional; e (ii) das Ações da Oferta Internacional, sob a forma de GDSs, para Investidores Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Colocação Internacional.

Somos parte do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional, que regula os esforços de colocação de Ações da Oferta Brasileira no exterior e a Oferta Internacional. O Contrato de Colocação Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Coordenadores da Oferta Internacional e do Bradesco Securities, Inc. para indenizá-los caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes no Contrato de Distribuição da Oferta Internacional ou no *Offering Memorandum*. Caso os Coordenadores da Oferta Internacional e o Bradesco Securities, Inc. venham a sofrer perdas no exterior em relação a essas questões, eles poderão ter direito de regresso contra nós por conta desta cláusula de indenização. Adicionalmente, o Contrato de Distribuição da Oferta Internacional possui declarações específicas em relação à observância de exceções às leis dos Estados Unidos de registro de ofertas públicas de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais.

Os esforços de colocação das Ações no exterior nos expõem a normas relacionadas à proteção de investidores estrangeiros por conta de incorreções ou omissões relevantes no *Offering Memorandum*, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores e autoridades regulatórias como a SEC.

Nos casos previstos acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra nós no Brasil e/ou exterior. Esses procedimentos judiciais no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nesses processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que é oneroso para companhias sujeitas a tais processos mesmo que fique provado que nenhuma improbidade foi cometida.

Nossa eventual condenação em um processo no exterior em relação a incorreções ou omissões relevantes no *Offering Memorandum*, se envolver valores elevados, poderá ter um efeito adverso relevante para nós.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Considerando-se um Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, os recursos líquidos a serem captados por nós na Oferta Global (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) são estimados em aproximadamente R\$578,4 milhões, considerando a dedução das comissões da Oferta Global.

Pretendemos utilizar os recursos líquidos a serem auferidos por nós em decorrência da Oferta Global na aquisição de participação em *Shopping Centers*, conforme indicado na tabela abaixo:

Destinação de Recursos	Percentual
Aquisição de participação em <i>Shopping Centers</i>	100%
Total	100%

A aplicação dos recursos captados conforme o aqui exposto depende de vários fatores que não podemos garantir que venham a se concretizar, dentre os quais, o comportamento do mercado em que atuamos e nossa habilidade de negociar aquisições de novos *Shopping Centers* e aumentar participação em nossos *Shopping Centers* em condições aceitáveis a capacidade de obtermos novos financiamentos. Na data deste Prospecto, não havia negociações para aquisição de novos *Shopping Centers* ou para o aumento de participação em nossos *Shopping Centers*, e não podemos prever quando uma aquisição ocorrerá e quais os valores envolvidos em futuras aquisições.

Adicionalmente, para atingirmos os objetivos acima descritos, podemos utilizar os recursos provenientes de (i) geração de caixa; (ii) emissão, para distribuição pública ou privada, de ações, debêntures, CRIs, bônus de subscrição e outros valores mobiliários, no Brasil ou no exterior; (iii) empréstimos ou financiamentos, no Brasil ou no exterior; ou (iv) outras fontes de financiamento empresarial, no Brasil ou no exterior. Exceto pela Oferta Global, na data deste Prospecto, não está sendo negociada nenhuma nova linha de crédito ou financiamento e nenhuma outra oferta pública de valores mobiliários.

A destinação dos recursos líquidos que viermos a receber com a Oferta Global baseia-se em nossas análises, estimativas e perspectivas atuais sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem nos obrigar a rever a destinação dos recursos líquidos da Oferta Global quando de sua efetiva utilização. Ver seção “Capitalização”, na página 70 deste Prospecto sobre o impacto dos recursos líquidos decorrentes da Oferta Global em nossa situação patrimonial.

Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, acarretaria um aumento (redução) de R\$33,0 milhões nos recursos líquidos advindos da Oferta Global (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), considerando a dedução das comissões da Oferta Global. O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela abaixo apresenta nossa capitalização total com base nas nossas demonstrações contábeis consolidadas em bases históricas reais em 31 de março de 2011, e conforme ajustado de modo a refletir o recebimento de R\$578,4 milhões em recursos líquidos da Oferta Global (considerando a dedução das comissões da Oferta Global), considerando o Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais.

Os potenciais investidores devem ler essa seção em conjunto com as nossas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas anexas a este Prospecto, e as seções “3. Informações financeiras selecionadas” e “10. Comentários dos diretores” do Formulário de Referência.

	Em 31 de março de 2011			
	Efetivo	% do Total	Ajustado	% do Total
	(em milhares de R\$)			
Endividamento de Curto Prazo.....	148,1	1,7%	148,1	1,6%
Endividamento de Longo Prazo	2.475,7	29,2%	2.475,7	27,3%
Capital Social	2.567,6	30,3%	3.166,0	34,9%
Patrimônio Líquido.....	5.863,4	69,1%	6.441,8	71,1%
Capitalização Total	8.487,1	100,0%	9.065,5	100,0%

Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, após a realização da Oferta Global (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), considerando a dedução das comissões da Oferta Global, aumentaria (reduziria) o valor do nosso patrimônio líquido em R\$32,9 milhões. O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Não houve alteração relevante em nossa capitalização total desde 31 de março de 2011.

DILUIÇÃO

Os investidores que participarem da Oferta Global deverão sofrer diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores na Oferta Global e o valor patrimonial contábil por ação imediatamente após a Oferta Global.

Em 31 de março de 2011, o valor do nosso patrimônio líquido era de R\$5.863 milhões e o valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão correspondia, na mesma data, a R\$14,41. Esse valor patrimonial representa o valor contábil total de nosso patrimônio líquido dividido pelo número total de ações ordinárias de nossa emissão em 31 de março de 2011, que é o mesmo na data deste Prospecto.

Após considerarmos a colocação das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) pelo Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, considerando a dedução das comissões da Oferta Global, nosso patrimônio líquido estimado na data deste Prospecto seria de R\$6.442 milhões, representando um valor de R\$14,61 por ação ordinária de nossa emissão. Isso significaria um aumento imediato no valor do nosso patrimônio líquido por ação ordinária de nossa emissão de R\$0,20 para os acionistas existentes, e uma diluição imediata no valor do nosso patrimônio líquido por ação ordinária de nossa emissão de 16,98% para novos investidores. Essa diluição representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial contábil por ação ordinária de nossa emissão imediatamente após a Oferta Global.

O quadro a seguir ilustra a diluição por Ação.

Preço por Ação ⁽¹⁾	R\$17,60
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2011 ⁽²⁾	R\$14,41
Aumento do valor contábil patrimonial líquido por ação atribuído aos acionistas existentes.....	R\$0,20
Valor patrimonial contábil por ação em 31 de março de 2011 ajustado para refletir a Oferta Global ⁽²⁾	R\$14,61
Diluição do valor patrimonial contábil por ação dos novos investidores ⁽³⁾	R\$2,99
Diluição percentual dos novos investidores ⁽⁴⁾	16,98%

⁽¹⁾ Considerando a subscrição das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), com base no Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011.

⁽³⁾ Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, a ser pago pelos investidores e o valor patrimonial líquido por ação imediatamente após a conclusão da Oferta Global.

⁽⁴⁾ O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido através da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011.

Um aumento (redução) de R\$1,00 no Preço por Ação de R\$17,60, correspondente à cotação das ações ordinárias de nossa emissão na BM&FBOVESPA em 27 de abril de 2011, em decorrência da colocação das Ações (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), considerando a dedução das comissões da Oferta Global, aumentaria (reduziria) (i) o valor patrimonial por ação ordinária de nossa emissão em R\$0,07; e (ii) a diluição do valor patrimonial das ações de nossa emissão para novos acionistas em R\$0,07 por ação. O Preço por Ação será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, não guardando relação com o valor patrimonial contábil por ação ordinária de nossa emissão. Para informações adicionais sobre o Procedimento de *Bookbuilding*, ver seção "Informações sobre a Oferta – Preço por Ação" na página 50 deste Prospecto.

Plano de Opção de Compra

Nosso Plano de Opção de Compra de Ações, inicialmente aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de fevereiro de 2007, conforme aditado, prevê, nesta data, a emissão de novas ações mediante o exercício das opções do 1º programa, das opções do 4º programa e das opções do 5º programa (em conjunto, "Programas"). O 2º e 3º programas, com a formalização pelo Conselho de Administração do 4º programa, foram cancelados, tendo os respectivos beneficiários de tais programas, bem como seus direitos e obrigações, sido migrados para o 4º programa.

A emissão de novas ações mediante o exercício das opções de qualquer um dos Programas poderá resultar em diluição adicional para os acionistas existentes.

Até a data deste Prospecto, das 18.899.460 opções por nós outorgadas no âmbito dos Programas, 8.661.932 haviam sido exercidas. O saldo de ações de nossa emissão que compõe essas opções, na data deste Prospecto, é de 10.237.528 ações ordinárias de nossa emissão.

A emissão de ações no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações pode resultar em diluição aos nossos atuais acionistas, uma vez que as opções de compra de ações a serem outorgadas no âmbito dos Programas poderão conferir direitos de subscrição/aquisição sobre um número de ações que não exceda 10% das ações do nosso capital social.

[A tabela abaixo demonstra a eventual diluição a que nossos acionistas estão sujeitos no caso dos beneficiários dos Programas decidirem exercer seus direitos de subscrição/aquisição de ações ordinárias de nossa emissão no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações nos exercícios de, conforme aplicável, 2011 a 2015:

Programas	1º Programa B	
	2011	2012
Número de Ações.....	440.884.274	440.925.454
Emissão de Ações.....	41.180	411.394
Diluição.....	0,0%	0,1%
Preço de Exercício (R\$).....	4,48	4,84
Preço de Conversão (R\$).....	17,60	20,24
Custo das Opções para a Companhia	540.282	6.336.126

Programas	4º Programa A		4º Programa B		
	2012	2011	2012	2013	2014
Número de Ações.....	440.884.274	440.884.274	441.277.041	442.166.530	443.056.019
Emissão de Ações.....	261.468	392.767	889.489	889.489	889.489
Diluição.....	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%
Preço de Exercício (R\$).....	7,25	6,71	7,25	7,83	8,45
Preço de Conversão (R\$).....	20,24	17,60	20,24	23,28	26,77
Custo das Opções para a Companhia	3.397.306	4.277,233	11.557.308	13.742.121	16.290.753

Programas	5º Programa A				
	2011	2012	2013	2014	2015
Número de Ações.....	440.884.274	441.753.037	443.229.037	444.705.307	446.181.037
Emissão de Ações.....	868.763	1.476.000	1.476.000	1.476.000	1.476.000
Diluição.....	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Preço de Exercício (R\$).....	11,07	11,62	12,20	12,81	13,46
Preço de Conversão (R\$).....	17,60	20,24	23,28	26,77	30,78
Custo das Opções para a Companhia	5.673.022	12.717.954	16.341.276	20.593.877	25.574.439

O preço de conversão das ações no âmbito dos Programas, conforme indicado na tabela acima, são nossas meras estimativas para fins de demonstração da potencial diluição adicional dos nossos acionistas na hipótese de emissão de ações decorrentes dos exercícios das respectivas opções de compra. Os reais valores e resultados da conversão de ações decorrentes dos exercícios das opções de compra outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações podem ser substancialmente diferentes das estimativas acima, pois estão sujeitos a condições de mercado, as quais a Companhia não pode prever ou controlar. Por conta dessas incertezas, o investidor não deve se basear nestas estimativas para tomar uma decisão de investimento.

Para maiores informações sobre nosso Plano de Opção, ver item “13.4. Plano de remuneração baseado em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente” do nosso Formulário de Referência incorporado por referência a este Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

Estatuto Social Consolidado da Companhia

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 28 de abril de 2011, que aprova a Oferta Global

Minuta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, que aprova o aumento do capital social da Companhia no Âmbito da Oferta Global e fixa o Preço por Ação

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Estatuto Social Consolidado da Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91

ESTATUTO SOCIAL

Capítulo I

Denominação, Sede, Objeto e Duração

Art. 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.

Art. 2º. A Companhia tem sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, podendo, por deliberação da Diretoria, abrir, transferir e extinguir sucursais, filiais, agências, escritórios, depósitos, agências de representação e quaisquer outros estabelecimentos em qualquer parte do território nacional e/ou do exterior.

Art. 3º. A Companhia tem por objeto: (i) a exploração de *shopping centers*, de prédios comerciais ou industriais próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico e financeiro, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *shopping centers*, de edifícios comerciais e/ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatas, com relação à *shopping centers* e/ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante; (v) assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de outras naturezas; e (vi) aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial; podendo fazê-lo diretamente ou através de sociedades de cujo capital participe e/ou venha a participar.

Art. 4º. A Companhia tem prazo indeterminado de duração.

Capítulo II

Capital Social e Ações

Art. 5º. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é R\$ 2.561.195.061,98 (dois bilhões, quinhentos e sessenta e um milhões, cento e noventa e cinco mil, sessenta e um reais e noventa e oito centavos), dividido em 406.277.988 (quatrocentas e seis milhões, duzentas e setenta e sete mil, novecentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.¹

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.

¹ Redação aprovada em na assembléia geral da Companhia realizada em 23 de setembro de 2010.

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.

Art. 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.²

Parágrafo Único. A Companhia pode, dentro do limite de capital autorizado e por deliberação do Conselho de Administração, no âmbito de plano de opção aprovado pela Assembléia Geral, outorgar opção de compra de ações em favor de seus administradores, empregados e prestadores de serviços, assim como a administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia.

Art. 7º. A Companhia poderá, por deliberação de seu Conselho de Administração, excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para seu exercício nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública obrigatória de aquisição de controle nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei nº 6.404/76. Não haverá direito de preferência na outorga e no exercício de opção de compra de ações, na forma do disposto no §3º do artigo 171 da Lei nº 6.404/76.

Art. 8º. Nos aumentos de capital mediante a emissão de novas ações, o acionista que não fizer o pagamento correspondente às ações subscritas nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, na forma do artigo 106, §2º, da Lei nº 6.404/76, sujeitando-se (i) à multa de 10% (dez por cento) do valor da prestação devida, sem prejuízo da correção monetária de acordo com a variação do IGP-M - Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou índice que venha a substituí-lo, em caso de sua extinção, na menor periodicidade admitida; (ii) ao

² Redação aprovada em na assembléia geral da Companhia realizada em 23 de setembro de 2010.

disposto no artigo 107 da Lei nº 6.404/76; e (iii) ao pagamento de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis*.

Capítulo III **Assembléia Geral**

Art. 9º. A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404/76 e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais, este Estatuto Social e/ou a lei exigirem.

Parágrafo Primeiro. A Assembléia Geral deverá ser convocada na forma da lei. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecerem todos os acionistas.

Parágrafo Segundo. A Assembléia Geral será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na ausência deste, por qualquer outro membro do Conselho de Administração que venha a ser escolhido por deliberação da maioria dos acionistas presentes, ou, na ausência de todos os membros do Conselho de Administração, o presidente será escolhido, dentre os acionistas presentes, por deliberação majoritária. O Presidente escolherá, dentre os presentes, o secretário da mesa.

Parágrafo Terceiro. As deliberações da Assembléia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto Social, serão tomadas por maioria de votos, não se computando os votos em branco.

Art. 10. Sem prejuízo de outras matérias previstas em lei ou neste Estatuto Social, caberá à Assembléia Geral:

- (a) deliberar sobre a saída da Companhia do Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“Novo Mercado”), a qual deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito, com antecedência prévia de 30 (trinta) dias;
- (b) escolher, dentre as instituições qualificadas e indicadas em lista tríplice pelo Conselho de Administração, aquela que será responsável pela preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para os fins e efeitos (i) de saída do Novo Mercado e/ou (ii) de cancelamento de registro de companhia aberta; e
- (c) resolver os casos omissos no presente Estatuto Social, observadas as disposições da Lei nº 6.404/76.

Capítulo IV **Administração**

Seção I – Regras Gerais

Art. 11. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, na forma da lei e deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição, e ficam dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão.

Parágrafo Segundo. A posse e investidura dos administradores em seus respectivos cargos está condicionada (i) à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Administradores referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado; e (ii) à adesão ao Manual de Divulgação e Uso de Informações e Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, mediante assinatura do termo respectivo.

Parágrafo Terceiro. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como confidenciais todas as informações de caráter não público a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

Art. 12. A Assembléia Geral fixará, de forma individual ou global, a remuneração dos administradores da Companhia. Havendo a fixação de forma global, caberá ao Conselho de Administração definir os valores a serem pagos individualmente. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembléia Geral.

Seção II – Conselho de Administração

Art. 13. O Conselho de Administração é composto por até 07 (sete) membros efetivos e até igual número de suplentes, vinculados ou não a membros efetivos específicos, todos acionistas, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembléia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Excepcionalmente e para fins de transição, quando o Poder de Controle da Companhia vier a ser exercido de forma difusa (Controle Difuso), os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos, uma única vez, para um mandato unificado de até 3 (três) anos, sendo certo que a eventual reeleição destes membros do Conselho de Administração será para um mandato de 2 (dois) anos.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, a quem competirá substituir o Presidente nas suas ausências e impedimentos temporários, os quais serão eleitos por maioria dos votos dos conselheiros efetivos.

Art. 14. No mínimo 20% (vinte por cento) dos membros efetivos do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme definido nos parágrafos segundo e terceiro abaixo.

Parágrafo Primeiro. Quando, em decorrência da observância do percentual referido no *caput* deste art. 14, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro: (i) imediatamente superior, quando a fração for igual ou superior a 0,5, ou (ii) imediatamente inferior, quando a fração for inferior a 0,5.

Parágrafo Segundo. Para todos os fins e efeitos deste Estatuto Social, "Conselheiro Independente" será aquele definido como tal no Regulamento de Listagem no Novo Mercado da Bovespa e expressamente declarado na ata da assembléia geral que o eleger.

Parágrafo Terceiro. Também serão considerados Conselheiros Independentes aqueles eleitos mediante faculdade prevista nos §§ 4º e 5º do artigo 141 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Quarto. Os membros do Conselho de Administração deverão permanecer em seus respectivos cargos e no exercício de suas funções até que sejam eleitos e investidos nos cargos seus substitutos ou assumam os seus respectivos suplentes, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembléia Geral.

Art. 15. Em caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá o substituto, que servirá até a primeira Assembléia Geral que for realizada. O substituto eleito na Assembléia Geral para preencher o cargo vago completará o prazo de gestão do conselheiro substituído.

Art. 16. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada 03 (três) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem. As reuniões do Conselho de Administração são convocadas pelo Presidente, pelo Vice-Presidente ou por quaisquer 2 (dois) conselheiros agindo em conjunto, mediante convocação escrita — através de carta, telegrama, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação com comprovante de recebimento —, contendo, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia. As convocações deverão, sempre que possível, encaminhar as propostas ou documentos a serem discutidos ou apreciados.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência, sendo certo que, em casos de manifesta urgência, a convocação para as reuniões do Conselho de Administração poderá ser, 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.

Art. 17. Findo o mandato, os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício dos cargos até a investidura dos novos conselheiros eleitos.

Art. 18. Compete ao Conselho de Administração, sem prejuízo das demais competências atribuídas por lei e por este Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual operacional e o plano de negócios da Companhia, bem como quaisquer eventuais alterações dos mesmos (sendo certo que, enquanto não for aprovado o orçamento ou plano referente a um determinado exercício social, o orçamento ou plano do exercício anterior será utilizado provisoriamente);
- (c) atribuir, do montante global da remuneração fixada pela Assembléia Geral, os honorários mensais a cada um dos membros da administração da Companhia, na forma do disposto no art. 12 do presente Estatuto Social;
- (d) eleger e destituir os Diretores e gerentes da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social;
- (e) fiscalizar a gestão dos Diretores;
- (f) propor planos de opção de compra de ações para administradores, empregados, prestadores de serviços, assim como administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
- (g) fixar os critérios gerais de remuneração e as políticas de benefícios dos administradores da Companhia e de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia;
- (h) aprovar previamente a implementação ou alteração de plano de incentivo de remuneração de longo-prazo aos empregados da Companhia e/ou de sociedades controladas direta ou indiretamente pela Companhia;
- (i) convocar a Assembléia Geral;
- (j) submeter à Assembléia Geral proposta de alteração deste Estatuto Social;

- (k) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;
- (l) propor à assembléia geral a destinação do lucro líquido do exercício, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (m) autorizar o levantamento de balanços semestrais ou em períodos menores e a distribuição de dividendos intermediários com base no lucro apurado em tais balanços, observadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (n) atribuir aos administradores da Companhia a sua parcela de participação nos lucros apurados em balanços levantados pela Companhia, incluindo balanços intermediários, respeitadas as limitações e disposições estatutárias e legais;
- (o) autorizar qualquer mudança nas políticas contábeis ou de apresentação de relatórios da Companhia, exceto se exigido pelos princípios contábeis geralmente aceitos nas jurisdições em que a Companhia opera;
- (p) escolher e destituir os auditores independentes da Companhia;
- (q) deliberar sobre a emissão de ações ou bônus de subscrição até o limite do capital autorizado, fixando o preço de emissão, forma de subscrição e integralização e outras condições da emissão, definindo ainda se será concedida preferência na subscrição aos acionistas;
- (r) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real;
- (s) autorizar a emissão de *bonds, notes, commercial papers* e outros instrumentos utilizados pelo mercado para captação de recursos, podendo deliberar sobre as condições de emissão e resgate;
- (t) aprovar a aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão para manutenção em tesouraria ou seu cancelamento;
- (u) exceto se previsto no orçamento anual ou no plano de negócios então em vigor, aprovar os negócios ou contratos de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro, seus acionistas e/ou administradores;
- (v) autorizar previamente: (i) a celebração, pela Companhia, de quaisquer contratos, incluindo, exemplificativamente, para a aquisição de participações societárias ou ativos; ou (ii) a concessão, pela Companhia, de garantia real ou fidejussória, em favor da própria Companhia, de sociedade por ela controlada ou de terceiros – em quaisquer das hipóteses descritas nos itens (i) ou (ii), em operações das quais sejam parte a Companhia ou qualquer de suas controladas e que sejam contratadas por período superior a 48 (quarenta e oito) meses ou cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;

- (w) autorizar a aquisição, alienação, transferência, cessão, oneração ou outra forma de disposição, a qualquer título, incluindo conferência ao capital de outra sociedade, de bem do ativo permanente, cujo valor supere o maior valor entre R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões) de reais ou 10% (dez por cento) do ativo consolidado total da Companhia;
- (x) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamento e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia ou de sociedade por ela controlada, apurado no último balanço patrimonial aprovado da respectiva sociedade, por operação isolada;
- (y) fixar o limite de endividamento da Companhia;
- (z) deliberar previamente sobre a apresentação, pela Companhia, de pedido de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial; e
- (aa) elaborar a lista tríplice de instituições qualificadas a ser apresentada à Assembléia Geral, no tocante à preparação do laudo de avaliação das ações da Companhia para fins de saída do Novo Mercado e/ou cancelamento de registro de companhia aberta.

Seção III. – Diretoria

Art. 19. A Diretoria é o órgão de gestão e representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos os atos necessários para assegurar seu regular funcionamento.

Parágrafo Primeiro. A Diretoria será composta por, no mínimo, 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.³

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.

³ Redação aprovada em na assembléia geral da Companhia realizada em 28 de abril de 2009.

Parágrafo Quinto. A substituição dos Diretores, no caso de ausência ou impedimento temporário, ou ainda por renúncia, morte ou incapacidade, será deliberada em Reunião do Conselho de Administração, podendo o Presidente do Conselho de Administração e/ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração eleger interinamente o substituto.

Art. 20. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, a quem caberá presidir a reunião. Na ausência do Diretor Presidente, caberá ao Diretor Financeiro presidir as reuniões da Diretoria e, na ausência de ambos, caberá a qualquer dos demais Diretores.

Parágrafo Único. A reunião da Diretoria será instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos membros da Diretoria.

Art. 21. Compete ao Diretor Presidente:

- a) submeter à aprovação do Conselho de Administração os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;
- b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembléia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores;
- c) exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia;
- d) orientar, coordenar e superintender as atividades dos demais Diretores, convocando e presidindo as reuniões de Diretoria; e
- e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

Art. 22. Compete ao Diretor de Relações com os Investidores:

- a) gerenciar o relacionamento da Companhia com seus acionistas, a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA e o mercado em geral;
- b) divulgar aos investidores, à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA e a outros mercados em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação os atos ou fatos relevantes relacionados aos negócios de interesse da Companhia, zelando pela sua ampla e imediata divulgação;
- c) manter atualizado o registro da Companhia, em conformidade com a regulamentação aplicável, prestando as informações necessárias para tanto; e
- d) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 23. Compete ao Diretor Financeiro:

- a) a administração financeira da Companhia;
- b) auxiliar o Diretor Presidente no exercício de suas atribuições; e
- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 24. Compete ao Diretor Comercial:

- a) coordenar o desenvolvimento das atividades de administração, gestão e comercialização de unidades nos empreendimentos em que a Companhia participe, direta ou indiretamente;
- b) acompanhar a composição e variação do *mix* dos shoppings centers nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e
- c) exercer outras atribuições específicas que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 25. Compete ao Diretor de Operações:

- (a) coordenar a implementação, estruturar, negociar e acompanhar o desenvolvimento de cada um dos empreendimentos e projetos nos quais a Companhia participe, direta ou indiretamente; e
- (b) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 26. Compete aos Diretores de Desenvolvimento de Negócios:

- (a) prospectar, analisar e negociar oportunidades de investimentos e desinvestimento para a Companhia;
- (b) analisar e avaliar atividades a serem desenvolvidas e/ou realizadas pela Companhia, inclusive a partir do exame da viabilidade econômico-financeira das novas oportunidades de negócios; e
- (c) exercer outras atribuições que lhe forem definidas pelo Conselho de Administração, auxiliando, sempre que necessário, o Diretor Presidente e os demais diretores da Companhia.

Art. 27. Sem prejuízo de outras atribuições e competências previstas em lei, compete à Diretoria gerir a Companhia e exercer as atribuições que a Assembléia Geral, o Conselho de Administração e este Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, incumbindo-lhe a administração e gestão dos negócios e atividades da Companhia, inclusive:

- (i) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme orientação do Conselho de Administração;
- (ii) executar e coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, zelando pela observância da Lei, deste Estatuto Social, das deliberações do Conselho de Administração e da Assembléia Geral;
- (iii) elaborar e submeter ao Conselho de Administração o relatório da Diretoria e as demonstrações financeiras de cada exercício, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (iv) elaborar os planos de negócios e orçamento da Companhia, anuais ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- (v) decidir sobre filiais, agências, depósitos, escritórios e quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no país ou no exterior;
- (vi) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e de suas controladas, bem como o andamento de suas operações;
- (vii) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (viii) contratar, transigir, contrair obrigações, renunciar, desistir, celebrar acordos, firmar compromissos, contrair empréstimos e financiamentos, alienar, adquirir, hipotecar, ou, de qualquer modo, onerar bens da Companhia, móveis, imóveis e outros direitos, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (ix) aceitar, sacar, endossar e avalizar documentos cambiais, duplicatas, cheques, notas promissórias e quaisquer outros títulos de créditos que impliquem responsabilidade para a sociedade, respeitadas as disposições e limitações previstas neste Estatuto Social, notadamente aquelas referidas no artigo 18 acima;
- (x) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento; e
- (xi) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração e/ou pelo presente Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, em quaisquer atos ou negócios jurídicos, que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que a exonerem de obrigações para com terceiros serão obrigatoriamente praticados: (i) por 02 (dois) diretores agindo em conjunto; ou (ii) por 01 (um) diretor agindo em conjunto com 01 (um) procurador, com poderes específicos, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo; (iii) por 02 (dois) procuradores, com poderes específicos, agindo em conjunto, devidamente constituídos na forma do Parágrafo Segundo abaixo; ou (iv) excepcionalmente, por 1 (um) procurador

agindo isoladamente, devidamente constituído na forma do Parágrafo Segundo abaixo, desde que autorizado pela maioria dos diretores ou por 02 (dois) diretores, sendo 01 (um) deles o Diretor Presidente

Parágrafo Segundo. As procurações em nome da Companhia serão exclusivamente outorgadas por 02 (dois) diretores, agindo em conjunto, e deverão especificar os poderes conferidos e, excetuando-se as procurações outorgadas para fins judiciais (*ad judicium*) ou para representação em processos administrativos, não terão prazo superior a 1 (um) ano.

Parágrafo Terceiro. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios e/ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais e endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

Capítulo V Conselho Fiscal

Art. 28. A Companhia tem um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que será instalado a pedido de acionistas na forma da Lei nº 6.404/76, e terá as atribuições, competências, responsabilidades e deveres definidos na referida lei. O funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembléia Geral Ordinária após a sua instalação, podendo seus membros ser reeleitos.

Parágrafo Primeiro. Quando instalado, o Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral.

Parágrafo Segundo. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembléia Geral que os eleger.

Parágrafo Terceiro. A posse dos membros do Conselho Fiscal está condicionada à prévia subscrição do Termo de Anuência dos Membros do Conselho Fiscal referido no Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Parágrafo Quarto. Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal reunir-se-á sempre que necessário, mediante convocação de qualquer de seus membros, lavrando-se em ata suas deliberações.

Capítulo VI Exercício Social, Balanço e Resultados

Art. 29. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. Ao término de cada exercício social e de cada trimestre civil serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em lei.

Art. 30. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou mensais, bem como pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta de lucros apurados nesses balanços. A Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, poderá ainda pagar dividendos intermediários ou juros sobre o

capital próprio à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

Parágrafo Único. Os dividendos distribuídos e os juros sobre o capital próprio pagos nos termos deste artigo 30 serão imputados ao dividendo obrigatório, de que trata o Parágrafo Segundo, alínea (b), do artigo 31 deste Estatuto Social.

Art. 31. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda.

Parágrafo Primeiro. Sobre o lucro remanescente, apurado na forma do *caput* deste art. 31, será calculada a participação estatutária dos administradores, até o limite máximo legal.

Parágrafo Segundo. Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o parágrafo anterior, destinar-se-á:

- (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 do art. 31, e ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, destinar-se-ão 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento de dividendo obrigatório a todo os acionistas; 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.⁴

Parágrafo Terceiro. Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo terá a destinação aprovada pela Assembléia Geral, depois de ouvido o Conselho de Administração, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

Parágrafo Quarto. Os dividendos declarados serão pagos nos prazos legais, somente incidindo correção monetária e/ou juros mediante expressa determinação da Assembléia Geral e, se não reclamados no prazo de 3 (três) anos contados da deliberação que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Capítulo VII

Cancelamento do Registro de Companhia Aberta

Art. 32 - O cancelamento do registro de companhia aberta será precedido por oferta pública de aquisição de ações, a ser efetivada pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, tendo

⁴ Redação aprovada em na assembléia geral da Companhia realizada em 23 de setembro de 2010.

como preço mínimo, o valor econômico apurado mediante laudo de avaliação, na forma do artigo 33 abaixo, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

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

- a) "Acionista Controlador Alienante": o Acionista Controlador, quando este promove a alienação de controle da Companhia;
- b) "Acionista Controlador": o acionista ou o grupo de acionistas vinculado por acordo de voto ou sob controle comum que exerça o Poder de Controle da Companhia;
- c) "Ações de Controle": o bloco de ações que assegura, de forma direta ou indireta, ao(s) seu(s) titular(es), o exercício individual e/ou compartilhado do Poder de Controle da Companhia;
- d) "Ações em Circulação": todas as ações de emissão da Companhia, com exceção daquelas detidas pelo Acionista Controlador, por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas mantidas em tesouraria;
- e) "Alienação do Controle": a transferência a terceiro, a título oneroso, das Ações de Controle;
- f) "Comprador": aquele para quem o Acionista Controlador Alienante transfere o Poder de Controle em uma Alienação de Controle da Companhia;
- g) "Controle Difuso": significa o Poder de Controle exercido por acionista detentor de menos de 50% (cinquenta por cento) do capital social, assim como por grupo de acionistas que não seja signatário de acordo de votos e que não esteja sob controle comum e nem atue representando um interesse comum.
- h) "Poder de Controle": significa o poder efetivamente utilizado de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito. Há presunção relativa de titularidade do controle em relação à pessoa ou ao grupo de pessoas vinculado por acordo de voto ou sob controle comum que seja titular de ações que lhe tenham assegurado a maioria absoluta dos votos dos acionistas presentes nas três últimas assembléias gerais da Companhia, ainda que não seja titular de ações que lhe assegurem a maioria absoluta do capital social; e
- i) "Termo de Anuência dos Controladores": o termo pelo qual os novos Acionistas Controladores ou o(s) acionista(s) que vier(em) a ingressar no grupo de controle da Companhia se responsabilizam pessoalmente a se submeter e a agir em conformidade com o Contrato de Participação no Novo Mercado, com o Regulamento de Listagem do Novo Mercado, com a Cláusula Compromissória, incluída no Artigo 43, e com o Regulamento de Arbitragem, conforme modelo constante do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Artigo 33 - O laudo de avaliação será elaborado por empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, seus

administradores e acionistas relevantes, devendo ser observados os requisitos do parágrafo 1º do artigo 8º da Lei de Sociedades por Ações, e conter a responsabilidade prevista no parágrafo 6º do mesmo artigo.

Parágrafo Primeiro. A escolha da empresa especializada responsável pela determinação do valor econômico da Companhia é de competência privativa da Assembléia Geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembléia que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Parágrafo Segundo. Os custos incorridos com a elaboração do laudo de avaliação serão arcados integralmente pelo ofertante.

Artigo 34 - Quando for informada ao mercado a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta, o ofertante deverá divulgar o valor máximo por ação ou lote de mil ações pelo qual formulará a oferta pública.

Parágrafo Primeiro. A oferta pública ficará condicionada a que o valor apurado no laudo de avaliação não seja superior ao valor divulgado pelo ofertante.

Parágrafo Segundo. Se o valor econômico das ações, apurado na forma do artigo 33, for superior ao valor informado pelo ofertante, a decisão de se proceder ao cancelamento do registro de companhia aberta ficará automaticamente revogada, exceto se o ofertante concordar expressamente em formular a oferta pública pelo valor econômico apurado, devendo o ofertante divulgar ao mercado a decisão que tiver adotado.

Parágrafo Terceiro. O procedimento para o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia atenderá as demais exigências estabelecidas nas normas aplicáveis às companhias abertas e os preceitos constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Capítulo VIII

Saída do Novo Mercado

Artigo 35 - A saída da Companhia do Novo Mercado dependerá de aprovação em Assembléia Geral pela maioria dos votos dos acionistas presentes e deverá ser comunicada à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA por escrito com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro. Para que as ações da Companhia passem a ter o registro para negociação fora do Novo Mercado, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 33 deste Estatuto Social, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Parágrafo Segundo. Caso a saída da Companhia do Novo Mercado venha a ocorrer em virtude de operação de reorganização societária, na qual a companhia resultante dessa reorganização não seja admitida para negociação no Novo Mercado, o Acionista Controlador também deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo valor econômico apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos do Artigo 33 deste Estatuto Social, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, observando-se o disposto no art. 41 em caso de Controle Difuso.

Artigo 36 - A alienação do Poder de Controle da Companhia que ocorrer nos 12 (doze) meses subseqüentes à sua saída do Novo Mercado, obrigará o Acionista Controlador Alienante, conjunta e solidariamente com o Comprador, a oferecer aos demais acionistas a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo Acionista Controlador Alienante na alienação de suas próprias ações, devidamente atualizado, observando-se as mesmas regras aplicáveis às alienações de controle previstas no Capítulo IX deste Estatuto Social.

Parágrafo Primeiro. Se o preço obtido pelo Acionista Controlador Alienante na alienação a que se refere o *caput* deste artigo 35 for superior ao valor da oferta pública de saída realizada de acordo com as demais disposições deste Estatuto Social, o Acionista Controlador Alienante conjunta e solidariamente com o Comprador, ficarão obrigados a pagar a diferença de valor apurado aos aceitantes da respectiva oferta pública, nas mesmas condições previstas no *caput* deste artigo 34.

Parágrafo Segundo. A Companhia e o Acionista Controlador ficam obrigados a averbar no Livro de Registro de Ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do Acionista Controlador, ônus que obrigue o Comprador daquelas ações a estender aos demais acionistas da Companhia preço e condições de pagamento idênticos aos que forem pagos ao Acionista Controlador Alienante, em caso de alienação, na forma prevista no *caput* e no Parágrafo Primeiro acima.

Capítulo IX

Alienação do Poder de Controle

Art. 37. A alienação do Poder de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Comprador do Poder de Controle se obrigue a efetivar, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário ao do Acionista Controlador Alienante.

Art. 38. A oferta pública referida no art. 37 também deverá ser efetivada:

- a) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; e

- b) em caso de alienação de controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, neste caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA o valor atribuído à Companhia nessa alienação e a anexar documentação que comprove esse valor.

Art. 39. Aquele que já detiver ações da Companhia e venha a adquirir o Poder de Controle da mesma, em razão de contrato particular de compra e venda de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- a) efetivar a oferta pública referida no Art. 37;
- b) ressarcir os acionistas de quem tenha comprado ações em bolsa nos 6 (seis) meses anteriores à data da Alienação de Controle, a quem deverá pagar a diferença entre o preço pago ao Acionista Controlador Alienante e o valor pago em bolsa por ações da Companhia neste período, devidamente atualizado; e
- c) tomar as medidas cabíveis para recompor o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das Ações em Circulação da Companhia dentro dos 6 (seis) meses subsequentes à aquisição do Poder de Controle.

Art. 40. A Companhia não registrará (i) qualquer transferência de ações para o Comprador do Poder de Controle, ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores; ou (ii) qualquer Acordo de Acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle sem que os seus signatários tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores.

Capítulo X **Controle Difuso**

Art. 41. Na hipótese de haver o Controle Difuso:

- (a) sempre que for aprovado, em Assembléia Geral, o cancelamento de registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pela própria Companhia, sendo que, neste caso, a Companhia somente poderá adquirir as ações de titularidade dos acionistas que tenham votado a favor do cancelamento de registro na deliberação em Assembléia Geral após ter adquirido as ações dos demais acionistas que não tenham votado a favor da referida deliberação e que tenham aceitado a referida oferta pública; e
- (b) sempre que for aprovada, em Assembléia Geral, a saída da Companhia do Novo Mercado, seja por registro para negociação das ações fora do Novo Mercado seja por reorganização societária na qual as ações da companhia resultante de tal reorganização não sejam admitidas para negociação no Novo Mercado, porém não haja o cancelamento do registro de companhia aberta, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da respectiva deliberação em Assembléia Geral.

Art. 42. Em caso de Controle Difuso, se a Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA determinar que as cotações dos valores mobiliários de emissão da Companhia sejam

divulgadas em separado ou que os valores mobiliários emitidos pela Companhia tenham a sua negociação suspensa no Novo Mercado em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, o Presidente do Conselho de Administração ou o Vice-Presidente do Conselho de Administração deverão convocar, em até 2 (dois) dias da determinação, computados apenas os dias em que houver circulação dos jornais habitualmente utilizados pela Companhia, uma Assembléia Geral Extraordinária para substituição de todo o Conselho de Administração.

Parágrafo Primeiro. Caso a Assembléia Geral Extraordinária referida no *caput* deste Art. 42 não seja convocada pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração no prazo estabelecido, a mesma poderá ser convocada por qualquer acionista da Companhia.

Parágrafo Segundo. O novo Conselho de Administração eleito na Assembléia Geral Extraordinária referida no *caput* e no parágrafo anterior deste Art. 42 deverá sanar o descumprimento das obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado no menor prazo possível ou em novo prazo concedido pela Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA para esse fim, o que for menor.

Art. 43. Em caso de Controle Difuso, se a saída da Companhia do Novo Mercado ocorrer em razão do descumprimento de obrigações constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado decorrente de:

- (a) deliberação em Assembléia Geral, a oferta pública de aquisição de ações deverá ser efetivada pelos acionistas que tenham votado a favor da deliberação que implique o descumprimento; e
- (b) ato ou fato da administração, a Companhia deverá efetivar oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta dirigida a todos os acionistas da Companhia. Caso seja deliberada, em assembléia geral, a manutenção do registro de companhia aberta da Companhia, os acionistas que tenham votado a favor dessa deliberação deverão efetivar a oferta pública para aquisição da totalidade das ações dos demais acionistas.

Capítulo X Liquidação

Art. 44. A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembléia Geral estabelecer o modo de liquidação, designar o liquidante, fixar-lhe seus poderes e remuneração e o Conselho Fiscal, que deverá funcionar no período de liquidação.

Capítulo XI Arbitragem

Art. 45. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade,

eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei nº 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação no Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

Capítulo XII **Disposições Gerais**

Art. 46. A Companhia observará os Acordos de Acionistas registrados na forma do Art. 118 da Lei nº 6.404/76, cabendo à administração abster-se de registrar transferências de ações contrárias aos respectivos termos e ao Presidente das Assembléias Gerais e das reuniões do Conselho de Administração abster-se de computar os votos lançados em infração a tais acordos.

Art. 47. As seguintes disposições do Estatuto Social da Companhia — itens (a) e (b) do art. 10, parágrafo segundo do art. 11, art. 14, item (aa) do art. 18, Capítulo VII a X e Capítulo XI — somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária de Ações, referente à primeira distribuição pública de ações ordinárias de emissão da Companhia objeto do pedido de registro nº RJ/2007 - 01195 na Comissão de Valores Mobiliários no dia 12 de fevereiro de 2007.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 28 de abril de 2011, que Aprova a Oferta Global

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91
NIRE nº 35.3.0031661-4

COMPANHIA ABERTA

Ata de Reunião do Conselho de Administração
realizada no dia 28 de abril de 2011

Data, Horário e Local:

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de abril de 2011, às 10:00 horas, na sede da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco 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 16, 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 Lambranhó, Thomas Joseph McDonald, David J. Contis, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo. Registra-se que os Srs Richard Paul Matheson, Fersen Lamas Lambranhó, Thomas Joseph McDonald, David J. Contis, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo participaram da reunião por conferência telefônica, conforme autorizado pelo artigo 16, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia.

Mesa:

Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto.

Secretária: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda.

Deliberações:

Os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

(I) a realização de oferta pública de distribuição primária de 34.000.000 (trinta e quatro milhões) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames ("Ações") nos termos e condições dispostos abaixo:

(i) estima-se a Oferta Global (conforme definida abaixo) em cerca de R\$ 598.400.000,00 (quinhentos e noventa e oito milhões e quatrocentos mil reais). O efetivo valor da Oferta Global (conforme definida abaixo) poderá ficar fora dessa faixa e será fixado de acordo com as condições de mercado à época da precificação. O aumento de capital da Oferta Global (conforme definida abaixo) se dará dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, com exclusão do direito de preferência e sem prioridade aos atuais acionistas, nos termos do artigo 172 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e nos termos do artigo 7º do Estatuto Social da Companhia;

(ii) as Ações serão ofertadas (a) no Brasil, sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), do Banco BTG Pactual S.A. ("BTG Pactual"), do Goldman Sachs do Brasil



Banco Múltiplo S.A. ("Goldman Sachs") e do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI" e, em conjunto com o Coordenador Líder, BTG Pactual e Goldman Sachs, "Coordenadores da Oferta Brasileira"), em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, pelos Coordenadores da Oferta Internacional (conforme definidos abaixo) e pelo Bradesco Securities Inc., nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela *Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado ("*Securities Act*"), e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, para investidores institucionais e outros investidores, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC ao amparo do *Securities Act*, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, em qualquer caso, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM ("Investidores Estrangeiros") ("Oferta Brasileira"); e (b) no exterior, sob a forma de *Global Depositary Shares* ("GDSs"), representadas por *Global Depositary Receipts* ("GDRs"), cada GDS representando duas Ações, sob a coordenação do Itaú BBA USA Securities, Inc., do BTG Pactual US Capital Corp. e do Goldman Sachs & Co. (em conjunto, "Coordenadores da Oferta Internacional"), para Investidores Estrangeiros ("Oferta Internacional" e, em conjunto com a Oferta Brasileira, "Oferta Global");

(iii) nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais (conforme definidas abaixo)) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, até 5.100.000 (cinco milhões e cem mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia ao BTG Pactual, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Brasileira ("Opção de Lote Suplementar");

(iv) nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério da Companhia, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Brasileira, ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 6.800.000 (seis milhões e oitocentas mil) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais");

(v) em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, o preço por ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com investidores institucionais pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, pelos Coordenadores da Oferta Internacional e pelo Bradesco Securities Inc., conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de *Bookbuilding*"). Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do preço por ação é justificada pelo fato de que o preço por ação não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido tendo como parâmetro a cotação



das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”) e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. O preço por ação será definido previamente à concessão do registro da Oferta Global pela CVM e será ratificado pelo Conselho de Administração da Companhia; e

(vi) fica aprovada a eventual condução de atividades de estabilização do preço das ações de emissão da Companhia no âmbito da Oferta Global, conforme regulamentação aplicável da CVM.

(II) ratificar todos os atos praticados até a presente data pela administração da Companhia no âmbito da Oferta Global, bem como autorizá-la a praticar todos e quaisquer demais atos necessários ou convenientes à realização da Oferta Global, incluindo, mas não se limitando, a contratação de instituições para atuar na qualidade de instituições intermediárias na Oferta Global, a celebração de todos os documentos que se fizerem necessários, incluindo, dentre outros, o Contrato de Coordenação, Garantia Firme de Liquidação e Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão de BR Malls Participações S.A., *International Agency and Purchase Agreement*, Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão de BR Malls Participações S.A., contrato de prestação de serviços com a BM&FBOVESPA, bem como qualquer aditamento a qualquer de tais documentos, e a prática de todos os atos para tanto, inclusive perante a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, CVM, Banco Central do Brasil e BM&FBOVESPA.

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, David J. Contis, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2011.

Confere com o original lavrado em livro próprio.



Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda

Secretária

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Minuta da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Companhia, que aprova o aumento do capital social da Companhia no âmbito da Oferta Global e fixa o Preço por Ação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 06.977.745/0001-91
NIRE nº 3530031661

COMPANHIA ABERTA

Ata de Reunião do Conselho de Administração
realizada no dia 10 de maio de 2011

Data, Horário e Local:

Aos 10 (dez) dias do mês de maio de 2011, às [•]:00 horas, na sede da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco 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 16, 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 Lambranhó, Thomas Joseph McDonald, David J. Contis, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo. Registra-se que os Srs. Richard Paul Matheson, Fersen Lamas Lambranhó, Thomas Joseph McDonald, David J. Contis, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo participaram da reunião por conferência telefônica, conforme autorizado pelo artigo 16, parágrafo quarto, do Estatuto Social da Companhia.

Mesa:

Presidente: Carlos Medeiros Silva Neto.

Secretária: Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda.

Deliberações:

Os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, tendo em vista as deliberações aprovadas na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 29 de abril de 2011:

- (i) o preço de emissão das ações objeto da oferta de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia ("Oferta Global"), o qual foi fixado em R\$[•] ([•]) por ação ("Preço por Ação"), após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado com investidores institucionais pelos coordenadores da oferta brasileira, pelos coordenadores da oferta internacional e pelo Bradesco Securities, Inc. ("Procedimento de *Bookbuilding*"), conforme previsto no artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada. Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos acionistas da Companhia e de que as ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das ações será aferido tendo como parâmetro a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA") e o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e

- (ii) aprovar o aumento do capital social, dentro do limite de capital autorizado previsto no Estatuto Social da Companhia, com exclusão do direito de preferência e sem prioridade dos atuais acionistas, nos termos do artigo 172 da Lei das Sociedades por Ações e nos termos do artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, mediante a emissão para subscrição pública de [•] ([•]) [de] ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, as quais deverão ser integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente do País, pelo Preço por Ação, conforme aprovado nesta data por este Conselho de Administração, no âmbito da Oferta Global, passando o capital social de [R\$2.691.983.951,93 (dois bilhões, seiscientos e noventa e um milhões, novecentos e oitenta e três mil, novecentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos) / R\$2.567.617.387,51 (dois bilhões, quinhentos e cinquenta e sete milhões, seiscientos e dezessete mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e um centavos)], dividido em 406.884.274 (quatrocentas e seis milhões, oitocentas e oitenta e quatro mil, duzentas e setenta e quatro) de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, para R\$[•] ([•]), dividido em [440.884.274 (quatrocentas e quarenta milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, duzentas e setenta e quatro)] de ações ordinárias, nominativas escriturais e sem valor nominal, a fim de viabilizar a Oferta, as quais possuirão características idênticas àquelas das ações já existentes, fazendo jus aos mesmos direitos que são conferidos a estas.

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, David J. Contis, José Écio Pereira da Costa Jr. e José Márcio Camargo.

Rio de Janeiro, [10] de [maio] de 2011.

Confere com o original lavrado em livro próprio.

Cláudia da Rosa Côrtes de Lacerda

Secretária

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 da Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**DECLARAÇÃO DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**

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, Leblon, CEP 22.430-060, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.745/0001-91 ("Companhia"), neste ato representada em conformidade com seu estatuto social, na qualidade de emissora da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada (1) no Brasil, em mercado de balcão não-organizado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), Banco BTG Pactual S.A., Goldman Sachs do Brasil Banco Múltiplo S.A. e Banco Bradesco BBI S.A., e com esforços de colocação das Ações no exterior a serem realizados por BTG Pactual U.S. Capital Corp., Itaú USA Securities, Inc., Goldman, Sachs & Co., Bradesco Securities Inc. ("Coordenadores da Oferta Internacional"), exclusivamente junto a (a) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos no *Rule 144A*, editado pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"), em operações isentas de registro nos Estados Unidos da América em conformidade com o *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado ("Securities Act"), e (b) investidores nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, que sejam considerados *non U.S. persons*, em conformidade com o *Regulation S*, editado pela SEC ao amparo do *Securities Act*, e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor, e, em ambos os casos, desde que invistam no Brasil nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada, ou da Resolução nº 2.689 do Conselho Monetário Nacional, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada ("Investidores Estrangeiros"), e (2) no exterior, sob a forma de *Global Depositary Shares*, representados por *Global Depositary Receipts*, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta Internacional, para Investidores Estrangeiros ("Oferta"), vem, pela presente, para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400, declarar o quanto segue:

Considerando que:

- (i) a Companhia constituiu, juntamente com o Coordenador Líder, consultores legais para lhes auxiliar na realização da Oferta;
- (ii) foi efetuada diligência legal na Companhia, que prosseguirá até a data do prospecto definitivo da Oferta, o qual inclui, como documento incorporado por referência, o formulário de referência da Companhia elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Prospecto Definitivo");

- (iii) a Companhia contratou auditor independente para emitir cartas de conforto, nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA Nº 12, sobre as informações financeiras constantes do Prospecto Definitivo;
- (iv) a Companhia disponibilizou todos os documentos que considerou materialmente relevantes para a Oferta;
- (v) além dos documentos acima mencionados, foram solicitados pelo Coordenador Líder e por seus consultores legais documentos e informações adicionais relativos à Companhia, os quais a Companhia confirma ter disponibilizado; e
- (vi) foram disponibilizados e prestados pela Companhia, para análise do Coordenador Líder e de seus consultores legais, todos os documentos e informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para permitir aos investidores uma decisão fundamentada sobre a Oferta.

A Companhia declara que:

- (i) o prospecto preliminar da Oferta, incluindo, como documento incorporado por referência, o formulário de referência da Companhia elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Prospecto Preliminar"), foi, e o Prospecto Definitivo será, preparado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400;
- (ii) o Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, nas suas respectivas datas, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações, da Companhia, das suas atividades, da situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e de quaisquer outras informações relevantes; e
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, bem como as informações prestadas por ocasião do pedido de registro da Oferta perante a CVM e fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais e periódicas constantes do registro de companhia aberta da Companhia, são e serão, respectivamente, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2011


Nome: Carlos Medeiros Silva Neto

Cargo: Diretor Presidente


Nome: Leandro Bousquet Viana

Cargo: Diretor Financeiro e DRI

Declaração do Artigo 56 da Instrução CVM 400 do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima 3400, 3º a 8º, 11º e 12º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 17.298.092/0001-30, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder") da oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias de emissão de BR Malls Participações S.A. ("Companhia") ("Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400").

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o Coordenador Líder constituiu assessores legais para auxiliá-lo na implementação da Oferta;
- (ii) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em abril de 2011, a qual prosseguirá até a divulgação do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo");
- (iii) por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos nos termos do Pronunciamento IBRACON NPA n.º 12, com relação ao prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e ao Prospecto Definitivo;
- (iv) foram disponibilizados pela Companhia os documentos que a Companhia considerou 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; e
- (vi) a Companhia confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, para análise do Coordenador Líder e de seus

consultores legais, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

o Coordenador Líder declara que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (a) as informações prestadas pela Companhia são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia, que integram 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 conterà, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, 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 a Instrução CVM 400 e o Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

São Paulo, 29 de abril de 2011.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome:

Cargo:

Jean-Marc Etlin
Vice-Presidente Executivo

Nome:

Cargo:

Fernando Henrique M. de Castro
Investment Banking

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2011 e 31 de março de 2010 e Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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)

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

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.

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.

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 coligadas.....		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><u>6.326.470</u></u>	<u><u>5.768.517</u></u>	<u><u>10.569.767</u></u>	<u><u>8.458.545</u></u>	<u><u>6.291.554</u></u>

BR Malls Participações S.A.
**Balanços patrimoniais
Em milhares de reais**

	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
	<u>121.612</u>	<u>77.026</u>	<u>505.359</u>	<u>306.736</u>	<u>177.174</u>
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
	<u>711.815</u>	<u>682.615</u>	<u>4.275.010</u>	<u>3.088.654</u>	<u>2.570.218</u>
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)
	<u>5.493.043</u>	<u>5.008.876</u>	<u>5.482.171</u>	<u>4.994.702</u>	<u>3.507.418</u>
Participação dos não controladores.....			307.227	68.453	36.744
	<u>5.493.043</u>	<u>5.008.876</u>	<u>5.789.398</u>	<u>5.063.155</u>	<u>3.544.162</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<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>

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		
Saldos 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							460.759
Gasto com emissão de ações		(5.539)						(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)	
Dividendos mínimos obrigatórios – R\$0,25 por ação							(49.211)	(49.211)
Saldos 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				(248.440)			5.743
Prêmio de opção de ações			9.707					9.707
Lucro líquido do exercício							496.459	496.459
Destinações do lucro								
Constituição de reservas				24.823	353.728	117.908	(496.459)	
Dividendos mínimos obrigatórios realizados em 2010 – R\$0,07 por ação							(27.742)	(27.742)
				74.344	2.611.219	276.177		
Saldos 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								460.759		460.759
Opções outorgadas reconhecidas.....			3.424						3.424		3.424
Gasto com emissão de ações.....		(5.539)							(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	(2.736.687)				
Dividendos mínimos obrigatórios – R\$0,25 por ação.....							(49.211)		(49.211)		(49.211)
Saldos em 31 de dezembro de 2009	2.307.012	(39.879)	10.086	49.521	2.501.155	186.011		(19.204)	4.994.702	68.453	5.063.155
Aumento e integralização de capital.....	254.183				(248.440)				5.743		5.743
Opções outorgadas reconhecidas.....			9.706						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 cauções	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 fluxos de caixa
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 atuam 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), Iguazu Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP), Crystal Plaza (PR), Center Shopping Uberlandia (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")	100,00	
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 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	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
Eximia 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”).....	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 ⁰ (“Uberlândia Parking”).....	28,50	
Sociedade em conta de participação West Parking ⁰ (“West Parking”).....	28,50	
Coligada		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51

⁰ 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	

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.

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 2010

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, Cuiabá e Exímia

A Ecisa Participações detêm 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) 2,13% do empreendimento denominado Minas Shopping.

Center Shopping, Mídia Central e Center Estacionamento

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.

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").

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.

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

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 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.

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 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.

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

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.

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.

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 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”).

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”).

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

(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.

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.

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

(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.

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.

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) 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 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.

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

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.

(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.

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

2.4 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.

(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).

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 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*).

(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.

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 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.

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

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

- 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*.

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.

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.

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 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.

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.

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

2.17 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 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.

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 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.

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.

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 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.

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.

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) 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 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.

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

2.24 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.

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.

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

2.29 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.

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.

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) 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.

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.

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) 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 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 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)
							<u>(15.248)</u>	<u>(7.752)</u>
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	36
							<u>(18.291)</u>	<u>(6.585)</u>
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
							<u>6.720</u>	<u>9.099</u>
							<u>(26.819)</u>	<u>(5.238)</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

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocial)	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)
							<u>(3.326)</u>	<u>(3.326)</u>
Financiamento Itaú BBA.....	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito 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		
							<u>(5.792)</u>	<u>660</u>
Títulos 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)
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	266.469	242.468	19.756	24.001
Títulos 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
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	535	548	(48)	(13)
Títulos 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
							<u>1.808</u>	<u>(1.323)</u>
							<u>(7.310)</u>	<u>(3.989)</u>

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>

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	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.

(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.

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

(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.

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.		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 2014	CDI + 1,60%	20.426	445
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2º emissão	333.866	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	7,67%	336.702	(2.836)
Ecisa Engenharia Ltda.	Banco do Nordeste	210	10% a.a.	22 de fevereiro de 2011	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.	14 de fevereiro de 2019	13,70%	39.872	(85)
Nattca S.A.	Itaú S.A.	87.279	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,71%	93.494	(6.215)
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	512.215	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	10,80%	499.191	13.024
Cofac.	Leasing	453	17,61% a.a.	15 de fevereiro de 2012	12,50%	445	8
Cofac.	Finame	120	3,70% a.a.	31 de março de 2011	4,80%	127	(7)
Proffito	CRI Itaú S.A.	105.340	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	10,80%	107.266	(1.926)
SPE Xangai.	Santander	93.345	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	10,80%	94.240	(895)
SPE Sfida.	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>

(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.

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

4.2 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

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.

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**

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.

	2010	2009
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	(297.873)	(1.113.152)
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.

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****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	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)	31.649	20.910
Circulante			88.471	725.560

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	3	592	122
Circulante			231.961	1.053.254	755.094
Renda Fixa^(iv)	CDI	Banco HSBC S.A.	61.072	55.289	
		Banco HSBC S.A.	4.840	4.609	
Não circulante			65.912	59.898	

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).

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

⁽⁰⁾ 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 ⁽¹⁾	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>

⁽¹⁾ Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Santander, Banco do Brasil, HSBC e Banco Cruzeiro do Sul.

⁽²⁾ 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.

⁽³⁾ Títulos destinados à negociação.

⁽⁴⁾ Título mantido até o vencimento.

⁽⁵⁾ 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).

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 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).

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. Conseqüentemente, 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
	254.941	140.037	93.708
Provisão para devedores duvidosos.....	(19.073)	(10.148)	(7.783)
	235.868	129.889	85.925
Circulante.....	154.933	96.408	70.539
Não circulante.....	80.935	33.481	15.386
	235.868	129.889	85.925

⁽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
	255.002	140.077	94.868

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.

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

7.3 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 ⁰	12.384	13.449
Impostos diretos a recuperar	25.447	22.068
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	317	324
	<u>25.764</u>	<u>22.392</u>

	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 ⁰	18.564	16.303	15.780
Impostos a recuperar – Diretos	53.434	43.695	27.471
PIS e COFINS	1.661	1.467	1.241
Outros	4.827	5.318	1.886
Impostos a recuperar – Indiretos	6.488	6.785	3.127
	<u>59.922</u>	<u>50.480</u>	<u>30.598</u>

⁰ 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.

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

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.

(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 ⁽ⁱⁱ⁾	5.723	2.281	2.142
Diferenças temporárias:			
Provisão para contingências ⁽ⁱⁱⁱ⁾	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:

Ano	Ativo fiscal diferido – consolidado		
	31 de dezembro de 2010	31 de dezembro de 2009	1º de janeiro de 2009
2009.....			3.630
2010.....		4.912	694
2011.....	3.480	1.206	213
2012.....	4.946		
De 2013 a 2019 ⁰⁾	46.330	36.097	29.865
	<u>54.756</u>	<u>42.215</u>	<u>34.402</u>

⁰⁾ 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.

Nos termos das instruções CVM n^{os} 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).

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 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
	<u>15.999</u>	<u>188.523</u>

⁽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.

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.

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

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 ⁽¹⁾	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
	<u>3.187.707</u>	<u>218.810</u>	<u>154</u>	<u>1</u>	<u>(5.154)</u>	<u>1.001.563</u>	<u>4.403.081</u>

	Saldos em 31 de dezembro de 2009	Integralização de capital	Alienações	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial ⁽¹⁾	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>

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 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.....	181.588	6.686.319	6.867.907	138.123	1.060.648	5.669.136	6.867.907

Demonstração do resultado do exercício das controladas

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	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
	171.123	(28.952)	(120.241)	(12.489)	524.749	7.380	(2.935)	538.635

^(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas demonstrações financeiras da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas 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

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.

	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)	1.244.596		1.244.596
Saldos em 31 de dezembro de 2009.....	6.847.507	113.181	6.960.688
Aquisições ⁽ⁱⁱ⁾	1.811.089	336.413	2.147.502
Transferências	227.962	(227.962)	
Ajuste para valor justo ^(iv)	567.925		567.925
Saldos em 31 de dezembro de 2010.....	9.454.483	221.632	9.676.115

⁽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)

	Edificações e benfeitorias⁽ⁱ⁾	Equipamentos e instalações	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2009			
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.....	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.....	4%	2%	
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%	

⁽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.

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.

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

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
	<u>28.022</u>	<u>19.729</u>	<u>18.466</u>
Circulante.....	21.796	12.590	10.435
Não circulante.....	<u>6.226</u>	<u>7.139</u>	<u>8.031</u>
	<u>28.022</u>	<u>19.729</u>	<u>18.466</u>

⁽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)

	Encargos	Consolidado		
		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 ^(v)	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		
		<u>122.767</u>	<u>101.896</u>	<u>84.840</u>
Moeda estrangeira				
Títulos de crédito perpétuo (juros) ^(v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.106	4.291	5.870
Circulante		<u>126.873</u>	<u>106.187</u>	<u>90.710</u>
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 ^(v)	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		
		<u>1.147.438</u>	<u>1.042.256</u>	<u>962.530</u>
Moeda estrangeira				
Títulos de crédito perpétuo ^(v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	291.585	304.710	408.975
Não circulante		<u>1.439.023</u>	<u>1.346.966</u>	<u>1.371.505</u>
		<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

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.
- (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.

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

- (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.
- (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)/Ebtida (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.

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

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

(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 à 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	7.164	160	
	<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.

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:

	2010	2009
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 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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾		656	6.901
Fashion Mall S.A. ⁽ⁱⁱⁱ⁾		720	686
Ecisa Participações ^(iv)	52.964	54.911	
SPE Indianópolis ^(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 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 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.

^(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.

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 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.
- Contingências tributárias da empresa Cima, no montante de R\$33.117, corresponde basicamente a débito de IPTU do Shopping Tijuca no montante de R\$18.723 e de crédito de PIS e COFINS na base de cálculo 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⁾	78.698	41.546	23.356
Não circulante.....	128.427	70.159	23.356

⁽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.

⁽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.

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

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
El 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
	<u>406.277.988</u>	<u>100,0</u>

(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.

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 2010

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	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	117.908
Saldo de reserva de lucro a realizar em 31 de dezembro em 2010	276.177

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.....		(100.484)
Base para constituição de reservas.....	496.459	990.409
Constituição de reserva legal – 5%.....	(24.823)	(49.521)
Base de cálculo dos dividendos.....	471.636	940.888
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%, antes da constituição de reserva de lucros a realizar (B).....	117.908	235.222
Lucros a realizar		
Propriedades para investimento.....	(37.149)	24.685
Equivalência patrimonial.....	538.635	1.001.563
Imposto de renda e contribuição social diferida.....	6.520	15.434
Lucro não realizado (C).....	508.006	1.041.682
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (A) – (C) = (D).....		49.211
Constituição de reserva de lucros a realizar (B) – (D).....	117.908	186.011
Lucro do exercício de 2009 realizado no exercício de 2010, equivalente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar.....	27.742	

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.

(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).

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

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)).

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	496.459	1.090.893
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (milhares).....	403.301.398	400.976.040
Lucro básico por ação.....	<u>1,23</u>	<u>2,72</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.

	<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 lucro diluído por ação (a) + (b)	417.161.486	409.767.224
Lucro diluído por ação.....	1,19	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
	<u>595.551</u>	<u>429.065</u>
Impostos e contribuições.....	(49.114)	(36.482)
Receita líquida de aluguéis e serviços.....	<u>546.437</u>	<u>392.583</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

26 Custos operacionais

	Consolidado	
	2010	2009
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>

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
	<u>(82.466)</u>	<u>(56.664)</u>

⁽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

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
	<u>249.512</u>	<u>292.533</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****(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				Total
	2009				
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	
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.....	32.224	69.636	157.370	66.047	360.374

⁽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
	<u>16.274</u>	<u>433.312</u>	<u>41.671</u>	<u>53.173</u>	<u>595.551</u>
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)
	<u>(2.274)</u>	<u>(46.054)</u>	<u>(4.399)</u>	<u>(7.431)</u>	<u>(60.452)</u>
Resultado bruto.....	<u>10.443</u>	<u>360.639</u>	<u>24.919</u>	<u>39.155</u>	<u>485.985</u>
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
	<u>35.025</u>	<u>273.714</u>	<u>45.668</u>	<u>39.562</u>	<u>429.065</u>
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.....					(4.745)
Demais custos	(82)	(2.922)	(1.055)	(686)	(4.745)
	<u>(3.199)</u>	<u>(20.703)</u>	<u>(4.312)</u>	<u>(3.995)</u>	<u>(32.209)</u>
Resultado bruto.....	<u>28.102</u>	<u>228.991</u>	<u>36.727</u>	<u>31.458</u>	<u>360.374</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

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 <i>spread</i> 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.

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.

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) 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

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.

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

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.
- (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.

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

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.
- (b) 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.

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.

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

- (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.

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

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

- 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>

* * *

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)

BR Malls Participações S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2009 e de 2008 e
parecer dos auditores independentes**

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.
- 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, conseqüentemente, 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

BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais Em milhares de reais

Ativo	31 de dezembro de 2009		31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)		1º de janeiro de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa.....	371	13.526	75	3.388	20	17.050
Títulos e valores mobiliários (Nota 4(b)).....	725.560	1.053.254	648.429	755.094	210.101	548.986
Contas a receber (Nota 5).....	15.230	96.408	9.960	70.539	70	60.815
Instrumentos derivativos (Nota 28).....	1.373	2.291	74.519	2.241		
Impostos a recuperar (Nota 6).....	22.392	50.480	15.338	30.598	4.196	11.937
Adiantamentos.....	823	7.955	545	5.773	147	6.885
Outros valores a receber.....	192	19.070	75	20.629		17.177
Despesas antecipadas.....	1.626	6.926	2.089	7.946	2.590	
	767.567	1.249.910	751.030	896.208	217.124	662.850
Não circulante						
Realizável a longo prazo						
Contas a receber (Nota 5).....	207	33.481	75	15.386		2.655
Ativo fiscal diferido (Nota 8).....		56.910		65.434		73.997
Depósitos e cauções.....	37	11.455	15	10.843		6.729
Títulos e valores mobiliários (Nota 4(b)).....		74.594		14.696		16.119
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 7)	89.215	39.755	81.753	31.623	81.753	208.352
Instrumentos derivativos (Nota 28).....	21.946	19.527		42.469		
Adiantamentos para futuro aumento de capital – AFAC (Nota 9).....	188.523		42.194		774.039	
Débitos de controladas e coligadas (Nota 9).....	26.887					
Investimentos financeiros.....	3	2.826		2.825		2.480
Outros valores a receber.....	181	766	269	206	15.016	
	326.999	239.314	124.306	183.482	870.808	310.332
Investimentos (Nota 10).....	4.258.328		3.187.707		2.215.131	
Propriedades para investimento (Nota 11).....	469.698	6.945.992	219.322	5.188.545	6.247	3.809.486
Imobilizado (Nota 12).....	12.143	12.143	12.658	12.658	13.148	13.148
Intangível (Nota 13).....	4.752	8.726	6.111	7.882	271	533
Diferido.....	3.599	7.236	2.143	8.173	3.596	8.240
	5.075.519	7.213.411	3.552.247	5.400.740	3.109.201	4.141.739
Total do ativo.....	5.843.086	8.463.321	4.303.277	6.296.948	3.326.325	4.804.589

BR Malls Participações S.A.

Balanços patrimoniais Em milhares de reais

	31 de dezembro de 2009		31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)		1º de janeiro de 2008	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Passivo e patrimônio líquido						
Circulante						
Fornecedores (Nota 14)	2.227	12.590	489	10.435	11.086	25.451
Empréstimos e financiamentos (Nota 15).....	13.031	106.187	13.948	90.710	17.063	59.853
Impostos e contribuições a recolher (Nota 16)	1.300	35.307	1.337	37.168	139	33.530
Salários e encargos sociais.....	9.554	20.519	8.237	11.906	53	15.346
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar (Nota 21).....	49.211	49.211				
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 17)		4.768		4.988		4.559
Adiantamento de clientes.....	796	9.425	187	2.281	23	
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 18) .		66.045	1.901	18.168		19.758
Instrumentos derivativos (Nota 28)	907	1.475		1.208		
Outros valores a pagar		1.209		310		5.655
	77.026	306.736	26.099	177.174	28.364	164.152
Não circulante						
Fornecedores (Nota 14)	7.139	7.139	8.031	8.031		
Empréstimos e financiamentos (Nota 15).....	354.684	1.346.966	342.215	1.371.505	320.000	775.394
Provisões para contingências (Nota 19).....		27.268		23.193		22.178
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 17)		20.513		14.304		18.942
Impostos diferidos (Nota 7)	117.663	1.530.951	53.918	1.107.531		796.682
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 18) .		50.673		9.273		23.811
Instrumentos derivativos (Nota 28)		27.653		6.620		1.636
Receita diferida (Nota 20)	553	70.159	376	23.356	193	9.402
Empréstimos a empresas ligadas (Nota 9).....	266.034		357.912			
Outros valores a pagar	11.111	7.332	2.906	6.405	7.278	9.441
	757.184	3.088.654	765.358	2.570.218	327.471	1.657.486
Patrimônio líquido (Nota 21)						
Capital social.....	2.307.012	2.307.012	1.846.253	1.846.253	1.839.293	1.839.293
Custos com captação de recursos.....	(39.879)	(39.879)	(34.340)	(34.340)	(34.340)	(34.340)
Reservas de capital	280	10.086	126	6.508	126	3.162
Reservas de lucros	2.741.463	2.741.463				
Lucros acumulados.....			1.699.781	1.699.781	1.165.411	1.165.411
Ações em tesouraria.....		(19.204)		(5.390)		
	5.008.876	4.999.478	3.511.820	3.512.812	2.970.490	2.973.526
Participação dos não-controladores		68.453		36.744		9.425
Total do patrimônio líquido	5.008.876	5.067.931	3.511.820	3.549.556	2.970.490	2.982.951
Total do passivo e patrimônio líquido.....	5.843.086	8.463.321	4.303.277	6.296.948	3.326.325	4.804.589

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	
	Controladora	Consolidado	(Reapresentado) 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	9.981	360.374	4.668	286.750
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.....	9.604	6.336	1.101	(2.846)
	249.398	1.187.113	86.020	713.245
Lucro antes do resultado financeiro e da equivalência patrimonial.....	259.379	1.547.487	90.688	999.995
Resultado financeiro líquido (Nota 25).....	34.779	(6.584)	(47.201)	(135.755)
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 10)	856.810	925	544.801	779
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.....	(59.135)	(418.098)	(53.918)	(313.330)
Lucro líquido do exercício	1.090.893	1.094.468	534.370	536.973
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia.....	1.090.893	1.090.893	534.370	534.370
Participação dos acionistas não controladores		3.575		2.603
Lucro líquido do exercício	1.090.893	1.094.468	534.370	536.973
Ações em circulação no final do exercício.....	200.488.020		170.670.235	
Lucro líquido por ação no fim do exercício – R\$.....	5,44		3,13	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Em milhares de reais

	2009		2008	
	Controladora	Consolidado	(Reapresentado) Controladora	Consolidado
Lucro líquido do exercício	1.090.893	1.094.468	534.370	536.973
Ajustes ^(*)				
Lucro líquido abrangente	1.090.893	1.094.468	534.370	536.973

(*) 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	Reservas de lucros				Total
				Legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar	Lucros acumulados	
Saldos 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							6.960
Lucro líquido do exercício (reapresentado)							534.370	534.370
Saldos 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								(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								
Saldos em 31 de dezembro de 2009	2.307.012	(39.879)	280	49.521	2.505.931	186.011	(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 tesouraria	Total	Participação dos não-controladores	Total do patrimônio líquido
				Legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					
Saldo em 1º de janeiro de 2008	1.839.293	(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	(5.390)	534.370	27.319	561.689	
Aquisição de ações próprias.....								(5.390)		(5.390)	
Saldo em 31 de dezembro de 2008 (Reapresentados)	1.846.253	(34.340)	6.508			1.699.781	(5.390)	3.512.812	36.744	3.549.556	
Aumento e integralização de capital	460.759		3.424					460.759		460.759	
Opções outorgadas reconhecidas.....								3.424		3.424	
Gasto com emissão de ações		(5.539)						(5.539)		(5.539)	
Prêmio de opção de ações			154					154		154	
Aquisição de ações próprias.....									(13.814)	(13.814)	
Lucro líquido do exercício						1.090.893		1.090.893	31.709	1.122.602	
Destinações do lucro											
Constituição de reservas				49.521	2.505.931	186.011					
Dividendos mínimos											
obrigatórios – R\$0,25 por ação.....										(49.211)	
Saldo em 31 de dezembro de 2009	2.307.012	(39.879)	10.086	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	
	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)	(19.883)	(11.142)	(18.661)
Adiantamentos a condomínio	(278)	(2.182)	(398)	1.112
Despesas antecipadas	462	1.020	501	(7.946)
Depósitos e cauções		(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	2.281
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)	(416.950)
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)	(146.647)	(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
Raí 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 Estacionamentos.....	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. ⁰	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	

⁰ 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).

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.

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) 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.

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, Exímia e Cuiabá

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) 0,98% do empreendimento denominado Minas 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

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 Luis.

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 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.

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 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 Metro Santa Cruz.

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

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.

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.

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

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.

(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)	Contas a receber	4.151	9.034
Reversão do custo de depreciação	22.888	Propriedades para investimento	22.888	
Reversão das despesas de depreciação e amortização	68.745	Propriedades para investimento	68.745	
Ajuste no investimento da Mooca	(4.155)	Investimento	(4.155)	
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento.....	775.347	Propriedades para investimento	775.347	
Impostos diferidos sobre os ajustes	(293.115)	Impostos diferidos		293.115
			<u>866.976</u>	<u>302.149</u>
Total dos ajustes	<u>564.827</u>			<u>564.827</u>
Lucro líquido do exercício de 2008 reapresentado	<u>534.370</u>			

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.
- Reconhecimento da apuração do leasing como ativo imobilizado em contra partida ao passivo exigível.
- 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.
- 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.

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

- (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.

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:

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) 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.

(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 mantidas 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.

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.

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 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.

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).

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) 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.

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 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.

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) 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.

(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.

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

(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; 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.

(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.

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 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).

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.

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) 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:

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		230.183	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 Int.	(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		
	4,88%	a.a. Deutsche Bank S/A				88.865
		Outros		592	122	985
Circulante (títulos e valores mobiliários)				1.053.254	755.094	548.986
Renda Fixa (iv)	107,00%	CDI Banco HSBC		55.289		
		Banco HSBC		4.609		
Debêntures (iv)		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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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)
	721.240	654.847	211.415

(*) 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.

5 Contas a receber

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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
	140.037	93.708	70.163
Provisão para devedores duvidosos.....	(10.148)	(7.783)	(6.693)
	129.889	85.925	63.470
Circulante.....	96.408	70.539	60.815
Não circulante.....	33.481	15.386	2.655
	129.889	85.925	63.470

⁽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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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
	<u>140.077</u>	<u>94.868</u>	<u>70.163</u>

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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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 ⁽¹⁾	13.449	10.123	3.941
	<u>22.392</u>	<u>15.338</u>	<u>4.196</u>

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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 ⁽¹⁾	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>

⁽¹⁾ 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.

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

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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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	39.755	31.623	208.352

⁽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:

Ano	Ativo fiscal diferido – consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
2009		3.630	6.742
2010	4.912	694	
2011	1.206	213	
De 2012 a 2019 ⁽ⁱ⁾	33.637	27.086	201.610
	<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).

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 n^{os} 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.

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

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.

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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
Ecisa Engenharia	12.655	29.786	187.518
Ecisa Participações ⁽¹⁾	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
	188.523	42.194	774.039

⁽¹⁾ 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.

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.

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

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	BR Malls Finance	SPE Mônaco	SPE Azione	SPE Sfida	SPE Fortuna	BR MALLS CSC	BR Malls Desenvolvimento	Spinacia	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
Dividendos.....											(2.802)
Juros sobre o capital próprio.....	(8.500)	(1.500)									(10.000)
Resultado de equivalência patrimonial ^(*)	155.479	322.478	28.259	12.337	16	2	25.953	368	(91)		544.801
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										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:

	Ecisa Engenharia	Ecisa Participações	BR Malls Finance	SPE Mônaco	SPE Azione	SPE Sfida	SPE Fortuna	BR Malls CSC	BR Malls Desenv.	Spinacia	Total
Ativo											
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											
Circulante.....	77.194	138.841	4.290	241	11	76	391		457	5.020	226.521
Não 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											
Receita líquida.....	55.799	68.385		4.972			5.664	3.631	13		138.464
Custos de alugueis e serviços.....	(9.254)	(12.631)		(1.509)			(1.602)				(24.996)
Despesas operacionais.....	(28.236)	(39.529)	(104)	(82)	(4)	(13)	(109)	(192)	(178)	(21)	(68.468)
Resultado financeiro líquido.....	(2.117)	3.247	22.351	26	83	(201)	100	137	9		23.635
Resultado de equivalência patrimonial.....	325.131	445.578	6.275	6.866		(408)	11.628				795.070
Outras receitas (despesas) operacionais.....	(111)	216					(2)				103
Imposto de renda e contribuição social.....	(2.678)	(2.575)		(616)	(19)	(2)	(669)	(439)			(6.998)
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 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

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.

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.

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

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 ⁽ⁱⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱ⁾	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 ⁽ⁱⁱ⁾	4%	2%	

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

	Consolidado Softwares adquiridos e outros
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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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
	<u>19.729</u>	<u>18.466</u>	<u>25.451</u>
Circulante	12.590	10.435	25.451
Não circulante	7.139	8.031	
	<u>19.729</u>	<u>18.466</u>	<u>25.451</u>

⁽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

Encargos	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
Moeda nacional			
Unibanco – CCB ⁽ⁱ⁾	IGPM + 9,70% a.a.	12.684	13.831
Itaú – CCB ⁽ⁱⁱ⁾	IGPM + 9,75% a.a.	11.898	11.718
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
Debêntures – Série 2 (juros) ^(iv)	IPCA + 7,90% a.a.	10.948	10.774
Banco do Nordeste do Brasil	10,00% a.a.	1.261	1.264
HSBC – Finame	TJLP + 3,70% a.a.	116	
HSBC – Leasing	16,43% a.a.	1.815	
Banco Santander ^(v)	TR + 11% a.a.	1.972	
Outros			1.366
		101.896	84.840
			37.690
Moeda estrangeira			
Títulos de crédito perpétuo (juros) ^(vi)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.291	5.870
Citibank			17.714
Circulante		106.187	90.710
			59.853
Moeda nacional			
Unibanco – CCB ⁽ⁱ⁾	IGPM + 9,70% a.a.	61.664	71.794
Itaú – CCB ⁽ⁱⁱ⁾	IGPM + 9,75% a.a.	71.688	77.340
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
Debêntures – Série 2 ^(iv)	IPCA + 7,90% a.a.	304.684	292.215
Banco do Nordeste do Brasil	10,00% a.a.	209	1.466
HSBC – Finame	TJLP + 3,70 % a.a.	123	
HSBC – Leasing	16,43% a.a.	454	
Banco Santander ^(v)	TR + 11% a.a.	17.718	
Itaú ^(vi)	TR + 11,16%	94.047	
		1.042.256	962.530
			465.417
Moeda estrangeira			
Títulos de crédito perpétuo ^(vi)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	304.710	408.975
Não circulante		1.346.966	1.371.505
		1.453.153	835.247

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.
- (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.

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

(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.

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 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.

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) 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.

(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.

(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.

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 empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado		
	31 de dezembro de 2009	31 de dezembro de 2008	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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

⁽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.

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

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:

	2009	2008
	(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 – %	34	34
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 ⁰	40.687	(40.007)
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	(21.911)	(44.424)
Outros	8.677	10.810
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício.....	(447.360)	(328.046)
Corrente.....	(29.262)	(14.716)
Diferido	(418.098)	(313.330)
	(447.360)	(328.046)

⁰ 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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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, 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:

	Multa	Juros	Impostos	Total
Benefício	3.609	1.204	351	5.164

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 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, conseqüentemente, perda dos benefícios anteriormente mencionados.

⁽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	1º de janeiro de 2008
		(Reapresentado)	
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.

⁽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.

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

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

⁽ⁱ⁾ Corresponde 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.

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

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% 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
	202.412.896	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 (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.

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) 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 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.....	(100.484)
Base para constituição de reservas.....	990.409
Constituição de reserva legal – 5%	(49.521)
Base de cálculo dos dividendos.....	940.888
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%, antes da constituição da reserva de lucros a realizar (B).....	235.222
Lucros a realizar	
Propriedades para investimento	244.007
Equivalência patrimonial	856.810
Imposto de renda e contribuição social diferida.....	(59.135)
Lucro não realizado (C)	1.041.682
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (A) - (C) = (D).....	49.211
Reserva de lucro a realizar (B) - (D)	186.011

(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.

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	392.583	318.999

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

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>

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)
	<u>(56.664)</u>	<u>(52.718)</u>

⁽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
	<u>292.533</u>	<u>123.343</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) Despesas financeiras

	Consolidado	
	2009	2008
	(Reapresentado)	
Encargos de empréstimos e financiamentos.....	(158.149)	(146.357)
Variações cambiais líquidas ⁽¹⁾		(100.994)
Perda com valor justo de derivativos	(134.543)	(7.015)
Despesas com corretagem.....		(2.704)
Outras	(6.425)	(2.028)
	(299.117)	(259.098)
Resultado financeiro líquido	(6.584)	(135.755)

⁽¹⁾ 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 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

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 negociação não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da administração:

	Consolidado									
	2009				2008					
	Alta	Média/alta	Média	Média/Baixa	Total	Alta	Média/alta	Média	Média/Baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento⁰⁾										
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 ⁰⁾					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	429.066	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)	(218)	(1.733)	(667)	(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)	(1.828)	(300)	(3.096)
Amortização.....										(716)
Demais custos.....	(994)	(552)	(3.010)	(440)	(4.996)	(611)	(361)	(2.884)	(229)	(4.085)
	(5.468)	(6.046)	(14.656)	(6.039)	(32.209)	(5.869)	(5.708)	(13.552)	(6.404)	(32.249)
Resultado bruto.....	32.224	69.636	157.119	66.300	360.374	25.665	56.756	122.747	54.265	286.750

⁰⁾ 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.

Classe social

Alta.....										
Média/Alta.....										+ de 22 salários mínimos
Média.....										+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
Média/Baixa.....										+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
										+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

⁰⁾ Refere-se às receitas da BR Malls administração, que não são alocadas por segmento.

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									
	2009					2008				
	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	581	3.261	641	714	5.197
Estacionamento.....	2.360	27.183	6.060	7.195	42.798	2.009	17.717	4.949	7.164	31.839
Taxa de transferência.....	191	1.303	110	84	1.688	129	805	64	64	1.062
Prestação de serviços ^(*)					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)	(4.629)	(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)	(1.882)	(553)	(476)	(3.096)
Amortização.....										(716)
Demais custos.....	(82)	(3.173)	(1.055)	(686)	(4.996)	(157)	(2.780)	(835)	(313)	(4.085)
	(3.199)	(20.954)	(4.312)	(3.744)	(32.209)	(3.134)	(18.826)	(4.101)	(5.472)	(32.249)
Resultado Bruto	28.102	228.740	36.726	31.711	360.374	25.105	173.233	34.407	26.688	286.750

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).

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).

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 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).

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. Conseqüentemente, 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 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 ativa	Posição passiva	Valor justo diferencial a receber/(pagar)	Curva diferencial a receber/(pagar)
31 de dezembro de 2008 (Reapresentado)								
CCB Unibanco.....	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	48.473	44.269	48.743	(4.474)	(4.474)
CCB Unibanco.....	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	26.074	33.202	36.556	(3.354)	(3.354)
Títulos de crédito perpétuo.....	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	06.11.2012	320.169	5.203	4.178	(29.808)	(7.828)
Títulos de crédito perpétuo.....	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	4.178	5.266	33.810	(1.088)
Títulos de crédito perpétuo.....	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	6.001	4.995	32.601	1.006
Títulos de crédito perpétuo.....	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	735	735	407	
Títulos de crédito perpétuo.....	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	06.11.2012	320.169	1.443	1.209	7.700	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.	14.02.2019	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)
Financiamento Itaú BBA.....	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito 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
Títulos 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)
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	266.469	242.468	19.756	24.001
Títulos 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
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	535	548	(48)	(13)
Títulos 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

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

Operação	Risco	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
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

Operação	Vencimento (meses)	Mercado Atual	Mercado Possível	Mercado Remoto
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.

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.

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) 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
Nattca 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 1º emissão	20.226	CDI + 0,50% a.a.	15 de julho de 2014	1,50%	30.067	(1.105)
BR Malls Participações S.A.....	Debêntures 2º emissão	327.933	IPCA + 7,90% a.a.	15 de julho de 2016	8,19%	311.869	(3.763)
BR Malls International Finance.....	Perpetual Bond	309.001	US\$ + 9,75% a.a.	5 de novembro de 2049	9,56%	315.142	6.141
Fashion Mall S.A.	Itaú CRI	521.699	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	10,50%	513.777	(7.922)
Cofac.....	Leasing	2.269	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 Xangai.....	Santander	19.692	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	10,50%	20.069	377
Profifito	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.

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

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

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.

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.

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.

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 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

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.
- (ii) 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.

(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.

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 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

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>

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

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.
- (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.

* * *

Demonstrações Financeiras Intermediárias da Companhia relativas aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2011 e 31 de março de 2010 e Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	278
Proventos em Dinheiro	279

DFs Individuais

Balanco Patrimonial Ativo	280
Balanco Patrimonial Passivo	281
Demonstração do Resultado	282
Demonstração do Resultado Abrangente	283
Demonstração do Fluxo de Caixa	284

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	285
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	286
Demonstração do Valor Adicionado	287

DFs Consolidadas

Balanco Patrimonial Ativo	288
Balanco Patrimonial Passivo	289
Demonstração do Resultado	291
Demonstração do Fluxo de Caixa	292

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	293
DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010	294
Demonstração do Valor Adicionado	295

Notas Explicativas	296
--------------------	-----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	367
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial	373
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	375
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	376
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	377

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	406.884.274
Preferenciais	0
Total	406.884.274
Em Tesouraria	
Ordinárias	2.570
Preferenciais	0
Total	2.570

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembleia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	10/05/2011	Ordinária		0,16516

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	6.781.226	6.326.470
1.01	Ativo Circulante	261.249	140.463
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	72	180
1.01.02	Aplicações Financeiras	207.142	88.526
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	207.142	88.526
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	206.249	88.471
1.01.02.01.03	Diferencial de Swap a Receber	893	55
1.01.03	Contas a Receber	16.471	16.938
1.01.03.01	Clientes	16.471	16.938
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.563	25.764
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.563	25.764
1.01.06.01.01	Impostos a recuperar - Indiretos	317	317
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social a Recuperar	20.246	25.447
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.594	1.257
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.407	7.798
1.01.08.03	Outros	15.407	7.798
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	510	633
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	14.897	7.165
1.02	Ativo Não Circulante	6.519.977	6.186.007
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	566.551	170.972
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	27.136	64.297
1.02.01.01.03	Diferencial de Swap a Receber	27.136	64.297
1.02.01.03	Contas a Receber	2.153	1.396
1.02.01.03.01	Clientes	2.153	1.396
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	439.226	15.999
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	10.856	0
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	428.370	15.999
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	98.036	89.280
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	31	31
1.02.01.09.05	Impostos Diferidos	98.005	89.249
1.02.02	Investimentos	5.931.087	5.992.701
1.02.02.01	Participações Societárias	5.605.895	5.669.136
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.605.895	5.669.136
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	325.192	323.565
1.02.03	Imobilizado	11.432	11.574
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.432	11.574
1.02.04	Intangível	7.661	7.309
1.02.04.01	Intangíveis	7.661	7.309
1.02.04.01.02	Outros	7.661	7.309
1.02.05	Diferido	3.246	3.451

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	6.781.226	6.326.470
2.01	Passivo Circulante	119.555	121.612
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.970	13.402
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.970	13.402
2.01.02	Fornecedores	2.606	1.168
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.606	1.168
2.01.03	Obrigações Fiscais	341	1.834
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	341	1.834
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	341	1.834
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	31.953	26.599
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	31.953	26.599
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	31.953	26.599
2.01.05	Outras Obrigações	76.685	78.609
2.01.05.02	Outros	76.685	78.609
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	27.742	27.742
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição Shopping	46.690	45.563
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	1.177	1.148
2.01.05.02.08	Instrumentos Derivativos	1.076	4.156
2.02	Passivo Não Circulante	1.100.705	711.815
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	367.398	359.785
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	367.398	359.785
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	367.398	359.785
2.02.02	Outras Obrigações	695.870	315.422
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	656.831	286.740
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	656.831	286.740
2.02.02.02	Outros	39.039	28.682
2.02.02.02.03	Receita diferida	1.371	1.220
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	14.712	14.353
2.02.02.02.06	Fornecedores	6.399	6.226
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	16.557	6.883
2.02.03	Tributos Diferidos	36.779	36.608
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.779	36.608
2.02.04	Provisões	658	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	658	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	658	0
2.03	Patrimônio Líquido	5.560.966	5.493.043
2.03.01	Capital Social Realizado	2.567.617	2.561.195
2.03.02	Reservas de Capital	-25.615	-29.892
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	14.264	9.987
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-39.879	-39.879
2.03.04	Reservas de Lucros	2.961.740	2.961.740
2.03.04.01	Reserva Legal	74.344	74.344
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	276.177	276.177
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.611.219	2.611.219
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	57.224	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.218	2.472
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-119	-176
3.03	Resultado Bruto	5.099	2.296
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	86.745	50.627
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.179	-498
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.858	-2.070
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.168	276
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	91.614	52.919
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	91.844	52.923
3.06	Resultado Financeiro	-43.205	-9.501
3.06.01	Receitas Financeiras	34.708	51.651
3.06.02	Despesas Financeiras	-77.913	-61.152
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.639	43.422
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	8.585	-1.077
3.08.02	Diferido	8.585	-1.077
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	57.224	42.345
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	57.224	42.345
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,29000	0,20999

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	0	42.345
4.03	Resultado Abrangente do Período	0	42.345

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 31/03/2011	01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.463	-1.417
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.130	-9.161
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do período	57.224	42.345
6.01.01.02	Depreciação e amortização	240	326
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/ empréstimos	11.838	1.314
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado Swap	28.254	-3.026
6.01.01.05	Ajuste plano de opções outorgadas	4.277	1.723
6.01.01.06	IRPJ e CSLL	-8.585	1.077
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-91.614	-52.919
6.01.01.08	Ajuste linearização aluguel e CDU	-504	-1
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	8.333	7.744
6.01.02.01	Contas a receber	365	9.108
6.01.02.02	Impostos a recuperar	5.201	2.833
6.01.02.03	Adiantamento a condomínio	123	-67
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-337	92
6.01.02.05	Depósitos e cauções	0	6
6.01.02.06	Fornecedores	1.611	-739
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-1.493	-969
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-5.432	-3.660
6.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição shopping	1.486	0
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	28	95
6.01.02.12	Outros	6.781	1.045
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-386.084	-394
6.02.01	Aquisição de títulos e valores mobiliários	-387.605	-6.914
6.02.02	Venda de títulos e valores mobiliários	270.956	76.234
6.02.03	Alienação de investimento	154.867	0
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	-412.371	102.128
6.02.05	Intangível	552	-430
6.02.06	Operações com partes relacionadas	-10.856	0
6.02.07	Propriedade para investimento	-1.627	-1.425
6.02.08	Investimento	0	-169.987
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	376.513	1.594
6.03.01	Aumento de capital	6.422	5.743
6.03.02	Empréstimos a empresas ligadas	370.091	0
6.03.05	Amortização de financiamento	0	-4.149
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-108	-217
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	180	371
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	72	154

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(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	Saldos Iniciais	2.561.195	-29.892	2.961.740	0	0	5.493.043
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.561.195	-29.892	2.961.740	0	0	5.493.043
5.04	Transações de Capital com os Sócios	6.422	4.277	0	0	0	10.699
5.04.01	Aumentos de Capital	6.422	0	0	0	0	6.422
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.277	0	0	0	4.277
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	57.224	0	57.224
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	57.224	0	57.224
5.07	Saldos Finais	2.567.617	-25.615	2.961.740	57.224	0	5.560.966

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(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	Saldos Iniciais	2.307.012	-39.599	2.741.463	0	0	5.008.876
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.307.012	-39.599	2.741.463	0	0	5.008.876
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.743	1.723	0	0	0	7.466
5.04.01	Aumentos de Capital	5.743	0	0	0	0	5.743
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.723	0	0	0	1.723
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.345	0	42.345
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.345	0	42.345
5.07	Saldos Finais	2.312.755	-37.876	2.741.463	42.345	0	5.058.687

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	7.459	4.097
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	5.699	2.724
7.01.02	Outras Receitas	1.212	339
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	450	1.088
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	98	-54
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-293	-261
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-119	-85
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-378	-176
7.02.04	Outros	204	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.166	3.836
7.04	Retenções	-240	-326
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-240	-326
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.926	3.510
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	126.322	101.543
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	91.614	52.918
7.06.02	Receitas Financeiras	34.708	48.625
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	133.248	105.053
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	133.248	105.053
7.08.01	Pessoal	6.115	2.166
7.08.01.01	Remuneração Direta	694	1
7.08.01.02	Benefícios	5	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	4	0
7.08.01.04	Outros	5.412	2.165
7.08.01.04.01	Pró Labore	5	0
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	14	0
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	1.116	442
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	4.277	1.723
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-8.004	1.328
7.08.02.01	Federais	-8.004	1.328
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	77.913	59.214
7.08.03.01	Juros	77.913	59.214
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	57.224	42.345
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	57.224	42.345

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	11.087.327	10.569.767
1.01	Ativo Circulante	996.428	514.994
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.328	19.843
1.01.02	Aplicações Financeiras	717.410	232.579
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	717.410	232.579
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	715.665	231.961
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	1.745	618
1.01.03	Contas a Receber	150.524	154.933
1.01.03.01	Clientes	150.524	154.933
1.01.06	Tributos a Recuperar	50.774	59.922
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	50.774	59.922
1.01.06.01.01	Imposto de renda e contribuição social a recuperar	7.046	53.434
1.01.06.01.02	Impostos a recuperar - Indiretos	43.728	6.488
1.01.07	Despesas Antecipadas	17.742	7.683
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	50.650	40.034
1.01.08.03	Outros	50.650	40.034
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condomínio	11.371	10.033
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	39.279	30.001
1.02	Ativo Não Circulante	10.090.899	10.054.773
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	244.640	355.912
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	18.627	130.381
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	65.912
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	18.627	64.469
1.02.01.03	Contas a Receber	132.484	129.321
1.02.01.03.01	Clientes	86.229	80.935
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	46.255	48.386
1.02.01.06	Tributos Diferidos	62.207	54.756
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	62.207	54.756
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	31.322	41.454
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	22.707	21.867
1.02.01.09.04	Outros Valores a Receber	8.615	19.587
1.02.02	Investimentos	9.823.450	9.676.115
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	9.823.450	9.676.115
1.02.03	Imobilizado	11.432	11.574
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.432	11.574
1.02.04	Intangível	11.377	11.172
1.02.04.01	Intangíveis	11.377	11.172

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	11.087.327	10.569.767
2.01	Passivo Circulante	481.890	505.359
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	38.268	37.852
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	38.268	37.852
2.01.02	Fornecedores	29.996	21.796
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.996	21.796
2.01.03	Obrigações Fiscais	51.317	63.001
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	51.317	63.001
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	18.705	25.064
2.01.03.01.02	Impostos federais - parcelamento	4.366	4.803
2.01.03.01.03	Demais impostos e contribuições a recolher	28.246	33.134
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	148.053	126.873
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	148.053	109.324
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	148.053	105.218
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	4.106
2.01.04.02	Debêntures	0	17.549
2.01.05	Outras Obrigações	214.256	255.837
2.01.05.02	Outros	214.256	255.837
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	27.742	27.742
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar Aquisição Shopping	166.385	203.139
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	2.713	2.078
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	17.329	20.729
2.01.05.02.07	Outros valores a pagar	87	2.149
2.02	Passivo Não Circulante	4.742.080	4.275.010
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.475.699	1.439.023
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.475.699	1.101.835
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.475.699	810.250
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	291.585
2.02.01.02	Debêntures	0	337.188
2.02.02	Outras Obrigações	269.448	824.311
2.02.02.02	Outros	269.448	824.311
2.02.02.02.03	Receita diferida	84.423	128.427
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	20.870	519.930
2.02.02.02.05	Diferencial de swap a pagar	73.038	89.828
2.02.02.02.06	Fornecedores	6.399	6.226
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições - parcelamento	75.009	75.751
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	9.709	4.149
2.02.03	Tributos Diferidos	1.886.695	1.901.146
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.886.695	1.901.146
2.02.04	Provisões	110.238	110.530
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	110.238	110.530
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	47.230	46.985
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.097	11.964
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	50.911	51.581
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.863.357	5.789.398
2.03.01	Capital Social Realizado	2.567.617	2.561.195

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2.03.02	Reservas de Capital	-15.317	-19.595
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	24.562	20.284
2.03.02.07	Gastos como emissão de ações	-39.879	-39.879
2.03.04	Reservas de Lucros	2.955.355	2.940.571
2.03.04.01	Reserva Legal	74.344	74.344
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	276.177	276.177
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.604.842	2.604.842
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-8	-14.792
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	57.224	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	298.478	307.227

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	179.083	106.325
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-19.015	-11.913
3.03	Resultado Bruto	160.068	94.412
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.921	-9.855
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.328	-2.336
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.074	-16.571
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.481	9.052
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	136.147	84.557
3.06	Resultado Financeiro	-76.992	-40.118
3.06.01	Receitas Financeiras	73.286	66.491
3.06.02	Despesas Financeiras	-150.278	-106.609
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	59.155	44.439
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.734	-1.020
3.08.01	Corrente	-18.167	-7.940
3.08.02	Diferido	21.901	6.920
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	62.889	43.419
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	62.889	43.419
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	57.224	42.052
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.665	1.367
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,14000	0,20854

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 31/03/2011	01/01/2010 à 31/03/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-432.339	15.471
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	173.258	70.795
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	57.224	42.052
6.01.01.02	Depreciação e amortização	4.682	3.003
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	83.295	30.059
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	25.580	9.430
6.01.01.05	Ajuste Plano de opções outorgadas	4.277	1.723
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	-3.734	-4.987
6.01.01.08	Ajuste linearização Aluguel e CDU	-4.961	301
6.01.01.09	Ativo Fiscal Diferido - CVM 349	-2.131	0
6.01.01.10	Participação Minoritários Resultado	5.665	0
6.01.01.13	Outros	3.361	-10.786
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-605.597	-55.324
6.01.02.01	Contas a receber	9.128	20.771
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	9.148	7.387
6.01.02.03	Adiantamento a Condomínios	-1.338	-48
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-10.059	184
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-840	-1.455
6.01.02.06	Fornecedores	8.373	-5.993
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-30.593	-11.358
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	416	-13.050
6.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição Shopping	-535.814	-58.069
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-3.400	3.580
6.01.02.11	Provisão para contingências	0	-96
6.01.02.12	Outros	-50.618	2.823
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-583.565	15.186
6.02.01	Aquisição de Títulos e Val Mobiliários	-2.961.970	-50.456
6.02.02	Venda de Títulos e Valores Mobiliários	2.526.109	148.376
6.02.05	Aquisição de Intangível	-369	-512
6.02.07	Propriedade para Investimento	-147.335	-81.730
6.02.09	Reserva de Capital	0	-492
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.005.389	-30.608
6.03.01	Aumento de Capital	6.422	5.743
6.03.03	Captações de financiamento	1.054.440	8.141
6.03.05	Amortização de Financiamentos	-61.508	-48.823
6.03.06	Ações em Tesouraria	14.784	4.331
6.03.09	Participação dos Minoritários	-8.749	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.515	49
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	19.843	13.526
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.328	13.575

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011**(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	Saldos Iniciais	2.561.195	-34.387	2.955.363	0	0	5.482.171	307.227	5.789.398
5.03	Saldos 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	6.422	19.061	0	0	0	25.483	0	25.483
5.04.01	Aumentos de Capital	6.422	0	0	0	0	6.422	0	6.422
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4.277	0	0	0	4.277	0	4.277
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	14.784	0	0	0	14.784	0	14.784
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	57.224	0	57.224	-8.749	48.475
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	57.224	0	57.224	-8.749	48.475
5.07	Saldos Finais	2.567.617	-15.326	2.955.363	57.224	0	5.564.878	298.478	5.863.356

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/03/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integrado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.307.012	-29.793	2.722.259	0	0	4.999.478	66.453	5.067.931
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.307.012	-29.793	2.722.259	0	0	4.999.478	66.453	5.067.931
5.04	Transações de Capital com os Sócios	5.743	2.214	4.331	0	0	12.288	0	12.288
5.04.01	Aumentos de Capital	5.743	0	0	0	0	5.743	0	5.743
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.214	0	0	0	2.214	0	2.214
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	0	4.331	0	0	4.331	0	4.331
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.052	0	42.052	-27	42.025
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.052	0	42.052	-27	42.025
5.07	Saldos Finais	2.312.755	-27.579	2.726.590	42.052	0	5.053.818	66.426	5.122.244

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2011 à 31/03/2011	Anterior 01/01/2010 à 31/03/2010
7.01	Receitas	297.705	170.222
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	193.895	115.960
7.01.02	Outras Receitas	3.481	9.052
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	99.402	44.798
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	927	412
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-127.168	-17.293
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.028	-6.936
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.832	0
7.02.04	Outros	-98.308	-10.357
7.03	Valor Adicionado Bruto	170.537	152.929
7.04	Retenções	-3.126	-3.003
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.126	-3.003
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	167.411	149.926
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	67.621	65.124
7.06.02	Receitas Financeiras	73.286	66.491
7.06.03	Outros	-5.665	-1.367
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	235.032	215.050
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	235.032	215.050
7.08.01	Pessoal	16.451	11.036
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.675	3.054
7.08.01.02	Benefícios	601	317
7.08.01.03	F.G.T.S.	454	1.290
7.08.01.04	Outros	10.721	6.375
7.08.01.04.01	Pró-labore	531	487
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	1.448	161
7.08.01.04.03	Rescisão	102	41
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	-4.013	1.556
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	1.407	646
7.08.01.04.06	Participação nos lucros	6.969	1.761
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	4.277	1.723
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.078	10.737
7.08.02.01	Federais	11.078	10.737
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	150.279	106.609
7.08.03.01	Juros	150.279	106.609
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	57.224	86.668
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	57.224	44.616
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	0	42.052

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.
Informações Trimestrais - ITR em
31 de março de 2011

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março 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, 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 informações trimestrais consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 29 de abril de 2011.

Em 31 de março de 2011, a Companhia possui participações em 39 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), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Iguazu Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP), Crystal Plaza (PR), Center Shopping Uberlandia(MG), Shopping Sete Lagoas (MG), Shopping Granja Vianna(SP) e Shopping Tijuca (RJ).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

	Participação - %	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
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
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
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 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Participação - %	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
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	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.	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)	94,10	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.	100,00	100,00
Center Shopping S.A.	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A.	100,00	100,00
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	95,00	95,00
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	85,95	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	
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	28,50
Sociedade em conta de participação West Parking (i) ("West Parking")	28,50	28,50
Coligada		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	8,00
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(i) Investimento detido diretamente pela BR Malls.

Participações em Shopping Centers (registradas como Propriedades para Investimento):

	Participação - %	
	31 de março 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	34,38	34,38
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
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 Uberlandia	51,00	51,00
Shopping Granja Vianna	75,00	75,00
Shopping Sete Lagoas	70,00	70,00
Shopping Tijuca	100,00	100,00

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

(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.

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.

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.

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 Indianópolis, Cuiabá e Exímia

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) 2,13% do empreendimento denominado Minas Shopping.

Center Shopping, Mídia Central e Center Estacionamento

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.

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").

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
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.

Emce

Sociedade cujo objeto é a locação de equipamentos que possibilitem a cogeração de energia elétrica, a qual tem como principal cliente o NorteShopping.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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.

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 Metro Santa Cruz e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 detém 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").

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 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.

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 31 de março 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 (CPC's) CPC 21 - Demonstração intermediária. A Companhia optou em 2009 pela adoção antecipada do 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 de Ativo Diferido, que foi 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 (CPCs) 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) 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 31 de março 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. 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.

(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 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 31 de março 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, 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 31 de março 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" 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" 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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 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 31 de março 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 31 de março de 2011 a taxa média correspondia a 11,66 % 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 31 de março 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. 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 anteriormente reconhecido 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 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 são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. As variações de valor justo são reconhecidas no resultado.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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.

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.

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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;

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 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.

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 trimestre. 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 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.

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 norma e 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 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

(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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março 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 (nocial)	Posição ativa	Posição passiva	Valor justo diferencial a receber/ (pagar)	Curva diferencial a receber/ (pagar)
31 de março de 2011								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	23.026	39.115	44.160	(10.635)	(5.045)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	17.270	29.336	33.120	(7.976)	(3.784)
							<u>(18.611)</u>	<u>(8.829)</u>
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28/12/2012	39.439	40.210	40.580	(887)	(370)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	92.500	108.412	116.979	(16.356)	(8.567)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	826	665	(8.850)	161
Financiamento Santander	TR + 10% a.a x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	32.214	32.105	776	109
							<u>(25.317)</u>	<u>(8.667)</u>
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	06.11.2012	232.558	227.592	279.182	(42.958)	(51.590)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15.01.2016	382.605	377.785	380.997	1.524	(3.212)
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	279.181	227.635	47.723	51.546
Titulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	3.991	4.169	(5.277)	(178)
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	533	489	510	44
Titulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	959	1.009	(1.336)	(50)
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	380.997	377.785	(1.524)	3.212
Titulos de crédito perpétuo	JPY + 1,0941% a.a. x USD + 1,25% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	414	468	(1.819)	(54)
Titulos de crédito perpétuo	99,15% DI x USD + 9,75%	BR Malls Participações S.A.	14.01.2016	382.605	3.653	3.961	(11.634)	(308)
Titulos de crédito perpétuo	86% DI x USD + 9,75 %	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258			466	466
Titulos de crédito perpétuo	100,3 % DI x USD 11,47 % a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137			2.407	2.407
							<u>(11.918)</u>	<u>2.283</u>
							<u>(55.846)</u>	<u>(15.213)</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocional)	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)
							<u>(15.248)</u>	<u>(7.752)</u>
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	36
							<u>(18.291)</u>	<u>(6.585)</u>
Titulos 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)
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	4.208	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
							<u>6.720</u>	<u>9.099</u>
							<u>(26.819)</u>	<u>(5.238)</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março 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 31 de março de 2011 (Não revisada pelos auditores independentes):

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	(11.919)	(14.450)	(23.500)
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(9.782)	(13.988)	(17.000)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(27.425)	(41.774)	(51.838)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	662	(2.000)	(3.904)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(517)	(720)	(825)
		<u>(48.981)</u>	<u>(72.932)</u>	<u>(97.067)</u>

<u>Operação</u>	<u>Vencimento (meses)</u>	<u>Mercado atual (%)</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
Dólar x CDI	40	12,92	14,9	16,2
PRÉ x IGP-M	40	5,99	5,21	4,8
TR x IGP-M	64	6,46	5,62	5,2
TR x CDI	61	97,57	84,86	78,1
TR x IPCA	67	5,90	5,13	4,7

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 março 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 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
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 março 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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
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	290.332	USD + 9,75% a.a.		9,07%	311.767	(21.435)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	380.704	USD + 8,50% a.a.		8,48%	381.449	(745)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1º emissão	20.326	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,60%	19.933	393
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2º emissão	348.205	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	7,95%	347.617	588
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	29.335	IGP-M + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	14,52%	28.695	640
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	39.115	IGP-M + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	14,52%	38.263	852
Nattea S.A.	Itaú S.A.	86.881	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,71%	93.903	(7.022)
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	505.572	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	11,86%	473.389	32.183
Cofac	Finame	102	3,70% a.a.	31 de março de 2011	4,80%	100	2
Proffito	CRI Itaú S.A.	108.412	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	11,79%	105.213	3.199
Proffito	CRI Itaú S.A.	135.430	TR + 11,00% a.a.		11,65%	129.450	5.980
SPE Xangai	Santander	93.564	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	11,80%	90.251	3.313
SPE Sfida	Santander	30.799	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	11,80%	28.391	2.408
SISA	Finame Bradesco	909	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	4,80%	903	6
SISA	Finame Banco do Brasil	9.000	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	4,80%	9.530	(530)
SISA	Banco do Brasil	4.356	CDI + 2,86% a.a.	15 de agosto de 2012	CDI + 1,60%	4.230	126
Tijuca	CRI Bradesco	504.432	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025		530.405	(25.973)
Mooca	CRI Bradesco	36.278	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022		36.115	163
		2.623.752				2.629.604	(5.852)

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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

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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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.

	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Total dos empréstimos (Nota 17)	2.623.752	1.565.896
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(9.328)	(19.843)
Menos: títulos de valores mobiliários (Nota 5)	<u>(715.665)</u>	<u>(297.873)</u>
Dívida líquida (a)	<u>1.898.759</u>	<u>1.248.180</u>
Total do patrimônio líquido (b)	<u>5.863.356</u>	<u>5.789.398</u>
Total do capital (a) + (b)	<u>7.762.115</u>	<u>7.037.578</u>
Índice de alavancagem financeira - %	24,5	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:

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora			31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Aplicação	Taxa	Instituição		
Renda Fixa (ii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	153.052	34.907
	100,65%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.	982	1.076
	100,05%CDI	Bradesco Leasing S.A.	21.392	20.839
	DI +0,50% a.a.	Debêntures (iii)	30.823	31.649
Circulante			206.249	88.471
Consolidado			31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Aplicação	Taxa	Instituição		
Renda Fixa (ii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	457.875	133.472
	101,72%CDI	Bradesco Leasing S.A.	44.813	21.564
	99,69%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.	198.095	54.384
	100,58%CDI	Santander Real Leasing S.A.	5.072	15.368
	103,00%CDI	Banco HSBC Leasing S.A.	2.871	1.069
		Banco Mercantil do Brasil	6.878	6.095
	100,80%a.a.	Banco Alfa S.A. Outros	6 55	6 3
Circulante			715.665	231.961
Renda Fixa	CDI	Banco HSBC S.A. Banco HSBC S.A.		61.072 4.840
Não circulante				65.912

A taxa média de remuneração do exercício findo em 31 de dezembro de 2010 dos títulos e valores mobiliários foi de 101,06% 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	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Operações compromissadas - títulos privados	308.179	71.100
Certificados de depósitos bancários - DI (*)	105.119	55.306
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	44.604	7.084
Despesas de auditoria e taxa de administração	(27)	(18)
	457.875	133.472

- (*) Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Santander, Banco do Brasil, HSBC e Banco Cruzeiro do Sul.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Títulos destinados à negociação.
- (iii) 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 março 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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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) para taxa pós fixada (93,95% DI).

Em 31 de março 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 + 9,8% ao ano) para taxa pós fixada (IPC-A + 6,25 % a.a).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 março de 2011, a Companhia liquidou 13 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 12 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 23 de fevereiro de 2011, 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 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 uma perda em 31 de março de 2011 de R\$ 55.846 (em 31 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. Conseqüentemente, 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 31 de março 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	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Aluguéis	144.337	162.706
Prestação de contas CPI	47.028	29.974
Taxa de cessão de direito de uso (i)	52.011	48.960
Ajuste a valor presente (ii)	(61)	(61)
Outros (iii)	13.266	13.362
	<u>256.581</u>	<u>254.941</u>
Provisão para devedores duvidosos	(19.828)	(19.073)
	<u>236.753</u>	<u>235.868</u>
Circulante	150.524	154.933
Não circulante	86.229	80.935
	<u>236.753</u>	<u>235.868</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 2010: R\$ 61) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado na taxa Selic (11,61%).
- (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 março de 2011	31 de dezembro de 2010
A vencer	220.501	220.304
Vencidos até 60 dias	2.487	2.349
Vencidos de 61 a 90 dias	1.974	1.829
Vencidos de 91 a 180 dias	4.231	4.072
Vencidos de 181 a 360 dias	7.621	7.443
Vencidos há mais de 361 dias	19.828	19.005
	<u>256.642</u>	<u>255.002</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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 montante de R\$ 8.094 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, 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	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Até um ano	364.460	344.393
Entre dois e cinco anos	919.725	848.555
Mais de 5 anos	146.745	150.093
	<u>1.430.930</u>	<u>1.343.041</u>

8 Imposto de renda e contribuição social a recuperar e Impostos a recuperar

	Controladora	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente		258
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	19.570	12.805
Imposto de renda retido na fonte IRRF (i)	676	12.384
Impostos diretos a recuperar	20.246	25.447
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	317	317
	<u>20.563</u>	<u>25.764</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	3.325	10.633
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	35.287	24.237
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (i)	<u>5.116</u>	<u>18.564</u>
Impostos a recuperar - Diretos	43.728	53.434
PIS e COFINS	1.754	1.661
Outros	<u>5.292</u>	<u>4.827</u>
Impostos a recuperar - Indiretos	<u>7.046</u>	<u>6.488</u>
	<u><u>50.774</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 (2.23)). 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Composição

Os saldos de ativos diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	12.568	8.786
Bases negativas de contribuição social (i)	8.746	5.723
Diferenças temporárias:		
Provisão para contingências (ii)	5.207	5.117
Provisão para perdas em instrumentos financeiros	9.539	8.843
Provisão para devedores duvidosos	2.059	1.895
Demais diferenças temporárias (iii)	3.191	3.495
Diferido gasto com a emissão de ações	<u>20.897</u>	<u>20.897</u>
Não circulante	<u>62.207</u>	<u>54.756</u>

- (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\$ 88.085 (em 31 de dezembro de 2010: R\$ 67.600) de prejuízo fiscal e R\$ 153.070 (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.
- (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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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 março de 2011</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>
2011	3.955	3.480
2012	5.619	4.946
De 2013 a 2019 (i)	<u>52.633</u>	<u>46.330</u>
	<u>62.207</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 hedge e das propriedades para investimento. Em 31 de março de 2011, o saldo é de R\$ 1.886.695 (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 31 de março 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 31 de março de 2011 o saldo corresponde a R\$ 18.885 (em 31 de dezembro de 2010: R\$ 19.755).

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 março de 2011, o saldo corresponde a R\$ 27.370 (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 31 de março de 2011, 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 março de 2011, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 428.370 (em 31 de dezembro de 2010: R\$ 15.999) com as suas controladas, conforme assim resumido:

	<u>Controladora</u>	
	<u>31 de março de 2011</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>
Ecisa Engenharia (i)	362.432	
Ecisa Participações (ii)	40.000	
BR Malls Desenvolvimento	3.767	3.767
SPE Sfida	11.389	11.389
SPE Azione	8.629	
Outros	<u>2.153</u>	<u>843</u>
	<u>428.370</u>	<u>15.999</u>

(i) Em 31 de março de 2011, refere-se principalmente ao AFAC efetuado pela BR Malls para aquisição do Shopping Tijuca e aumento de participação do Shopping Curitiba.

(ii) Em 31 de março de 2011, refere-se principalmente ao AFAC efetuado pela BR Malls para liquidação da operação do Shopping Campinas.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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 2011.

Empréstimos a empresas ligadas

Refere-se principalmente aos contratos de mútuo com empresa da Companhia, conforme a seguir:

A BRMalls Finance possui contrato de mútuo no montante de R\$ 297.334 (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\$ 359.497 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 0) 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 31 de março de 2011, a receita no montante de R\$ 3.974 (em 31 de março de 2010: R\$ 2.102), proveniente dos Shoppings próprios, 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 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 2010	Integralização de capital	Alienações	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial (*)	Saldos em 31 de março de 2011
Ecisa Engenharia	2.354.913			(965)		35.596	2.389.544
Ecisa Participações	2.919.223			(1.230)		40.669	2.958.662
Br Malls Finance	30.868	1.342				12.332	44.542
SPE Mônaco	61.992					745	62.737
SPE Azione	5.136		(5.429)			293	0
SPE Sfida	23.958					347	24.305
SPE Fortuna	116.639					1.468	118.107
Br Malls CSC	2.646					1.342	3.988
Br Malls							
Desenvolvimento	1.953					201	2.154
SPE Spinacia	40.205		(40.207)			2	0
Center Parking	285					102	387
West Parking	714					243	957
EDRJ 113	110.465		(108.366)			(2.099)	0
Crystal							
Administradora	82					217	299
Crystal Parking	57					156	213
	5.669.136	1.342	(154.002)	(2.195)	0	91.614	5.605.895

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os principais saldos em 31 de março de 2011 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (*)	Total
Ecisa Engenharia	47.839	3.353.856	3.401.695	485.485	529.366	2.386.844	3.401.695
Ecisa Participações	119.769	3.352.103	3.471.871	376.472	134.078	2.961.321	3.471.871
Br Malls Finance	7.972	716.713	724.685	10.135	670.010	44.540	724.685
SPE Mônaco	2.712	82.561	85.273	21.864	672	62.737	85.273
SPE Azione	-	-	-	-	-	-	-
SPE Sfida	4.257	66.917	71.174	13.474	33.396	24.304	71.174
SPE Fortuna	7.249	149.959	157.207	38.100	1.000	118.107	157.207
Br Malls CSC	4.493	92	4.585	146	450	3.988	4.585
Br Malls							
Desenvolvimento	1.203	5.412	6.615	424	4.037	2.154	6.615
SPE Spinacia	-	-	-	-	-	-	-
Center Parking	1	405	407	19	-	388	407
West Parking	13	991	1.004	47	-	957	1.004
EDRJ 113	-	-	-	-	-	-	-
Crystal							
Administradora	9.948	323	10.272	2.724	7.249	299	10.272
Crystal Parking	178	200	378	123	-	256	379
Total	205.634	7.729.532	7.935.166	949.013	1.380.258	5.605.895	7.935.166

Demonstração do resultado do trimestre das controladas

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do trimestre (*)
Ecisa Engenharia	17.798	(2.408)	(6.927)	(8.029)	35.867	1.657	7.638	35.594
Ecisa Participações	22.465	(3.023)	(6.353)	(2.441)	26.858	1.813	1.350	40.669
Br Malls Finance	-	-	(14)	9.438	2.908	-	-	12.332
SPE Mônaco	1.358	(443)	(24)	24	-	-	(170)	745
SPE Azione	180-	-	(4)-	66	-	-	51-	293-
SPE Sfida	1.523	(358)	(2)	(568)	-	11	(259)	347
SPE Fortuna	1.723	(95)	5	78	-	-	(243)	1.468
Br Malls CSC	1.787	-	(283)	69	-	-	(231)	1.342
Br Malls								
Desenvolvimento	254	(3)	(37)	15	-	-	(28)	201
SPE Spinacia	-	-	(1)-	4	-	-	(1)	2-
Center Parking	141	(24)	-	-	-	-	(15)	102
West Parking	332	(51)	-	-	-	-	(38)	243
EDRJ 113	62	-	(2.182)-	-	-	-	21	(2.099)-
Crystal								
Administradora	216	(9)	36	(6)	-	-	(20)	217
Crystal Parking	260	(78)	-	-	-	-	(26)	156
Total	48.099	(6.492)	(15.786)	(11.350)	65.633	3.481	8.020	91.614

(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas informações trimestrais da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas BR Malls.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março 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 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.

	<u>Em operação</u>	<u>Projetos "Greenfield" em construção (ii)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	<u>9.454.483</u>	<u>221.632</u>	<u>9.676.115</u>
Aquisições (i)	48.951	108.515	157.466
Alienação (iii)	<u>(10.131)</u>	<u></u>	<u>(10.131)</u>
Saldos em 31 de março de 2011	<u>9.493.303</u>	<u>330.147</u>	<u>9.823.450</u>

- (i) As aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente ao aumento da participação no Shopping Curitiba.
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção, referem-se à aquisição do terreno de São Bernardo do Campo, Via Brasil, 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.

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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
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 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%	
Saldos em 31 de março de 2011			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(1.589)</u>	<u>(208)</u>	<u>(1.797)</u>
Valor residual	<u>9.411</u>	<u>2.021</u>	<u>11.432</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

(i) Refere-se à sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro.

15 Intangível (consolidado)

	<u>Consolidado</u>
	<u>Softwares adquiridos e outros</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	
	<u>11.172</u>
Aquisição	369
Amortização	<u>(164)</u>
Saldos em 31 de março de 2011	
	<u>11.377</u>
Taxa anual de amortização	20%

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

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Fornecedores**Composição por empresa**

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
BR Malls (i)	9.000	7.395
SISA	931	1.228
CIMA	4.733	4.472
Proffito(ii)	4.724	
Companhia Santa Cruz	1.036	1.372
Spe Xangai	4.067	3.429
Ecisa Participações	1.513	1.064
Ecisa Engenharia	1.102	1.517
Center Shopping	1.115	723
Outros (iii)	<u>8.174</u>	<u>6.822</u>
	<u>36.395</u>	<u>28.022</u>
Circulante	29.996	21.796
Não circulante	<u>6.399</u>	<u>6.226</u>
	<u>36.395</u>	<u>28.022</u>

(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 basicamente a obrigações a pagar por obra de expansão do Shopping Tamboré.

(iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente às obras de "Greenfield".

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Empréstimos e financiamentos (consolidado)

	Encargos	Consolidado	
		31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.691	12.676
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	14.467	13.999
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	65.907	64.737
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	5.423	5.969
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	18.307	11.580
Banco do Nordeste do Brasil	10% a.a.	0	210
HSBC - Finame	TJLP + 3,70% a.a.	102	120
HSBC - Leasing	16,43% a.a.	0	453
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	5.367	4.340
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	2.087	1.465
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	4.910	1.939
Itaú (vii)	TR + 11,00% a.a.	2.697	
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	2.573	3.969
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	552	612
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.	2.835	698
		<u>137.918</u>	<u>122.767</u>
Moeda estrangeira			
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.032	4.106
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,50% a.a.	6.103	
		<u>148.053</u>	<u>126.873</u>
Circulante			
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	55.759	56.951
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	72.414	73.280
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	439.665	447.478
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,7% a.a.	504.432	
Banco Bradesco (x)	TR + 9,8% a.a.	36.278	
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	14.903	14.903
Debêntures - Série 2 (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	329.898	322.285
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	88.197	89.005
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	28.712	29.256
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	103.502	103.401
Itaú (vii)	TR + 11,00% a.a.	132.733	
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	357	450
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	6.427	9.455
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.	1.521	974
		<u>1.814.798</u>	<u>1.147.438</u>
Moeda estrangeira			
Títulos de crédito perpétuo (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	286.300	291.585
Títulos de crédito perpétuo (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	374.601	
		<u>2.475.699</u>	<u>1.439.023</u>
Não circulante			
		<u>2.623.752</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 31 de março 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 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.

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 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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.

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 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.
- (ix) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA os financiamentos foram incorporados pela BR Malls referentes à 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.
- (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%.

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 março de 2011 o cálculo do indicador do primeiro "covenant" da série 1 das debêntures é de 13,36 vezes, da série 2 é de 11,46 (ex variação cambial) vezes e do segundo "covenant" é de 2,20 vezes, estando em cumprimento com as cláusulas contratuais "covenants".

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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) Itáú - 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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 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 à 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.

(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 dos shoppings Tijuca .

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
2011	113.186	126.873
2012	126.933	118.258
2013 em diante	<u>2.383.633</u>	<u>1.320.765</u>
	<u><u>2.623.752</u></u>	<u><u>1.565.896</u></u>

18 Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	11.093	8.198
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	11.287	16.768
ISS	961	1.004
Outros	<u>4.905</u>	<u>7.164</u>
	<u><u>28.246</u></u>	<u><u>33.134</u></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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
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:

	31 de março de 2011	31 de março de 2010
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	59.155	44.439
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	(20.113)	(15.109)
Efeitos tributários sobre:		
Amortização de ágio	(13.658)	(3.406)
Resultado positivo de equivalência patrimonial	39.309	8.905
Juros sobre capital próprio creditados		
Variações cambiais (i)	(486)	(3.352)
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	12.961	13.400
Outros	<u>(14.280)</u>	<u>(1.458)</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do trimestre	<u>3.734</u>	<u>1.020</u>
Corrente	(18.167)	(7.940)
Diferido	21.901	6.920

(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 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****19 Impostos e contribuições - parcelamento**

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Imposto de renda (i)	177	197
Contribuição Social (i)	57	63
COFINS (i)	1.565	1.835
IPTU (ii)	2.422	2.510
Outros	145	198
Circulante	4.366	4.803
Imposto de renda (i)	2.336	2.381
Contribuição social (i)	259	273
COFINS (i)	6.436	6.881
IPTU (ii)	6.962	6.962
REFIS (iii)	58.490	58.709
Outros	526	545
Não circulante	75.009	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.

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 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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.

20 Obrigações a pagar por aquisição de Shopping

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
BR Malls (i)	61.402	59.917
Ecisa Participações (ii)		52.964
Ecisa Engenharia (iii)	18.476	505.577
SPE Indianópolis (iv)	107.377	104.611
	<u>187.255</u>	<u>723.069</u>
Circulante	166.385	203.139
Não circulante	<u>20.870</u>	<u>519.930</u>
	<u>187.255</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 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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 31 de março 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.
- (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 será amortizada dentro de 12 meses a partir da aquisição em setembro de 2010. Essa parcela será corrigida pelo 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	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Tributárias (i)	47.230	46.985
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	12.097	11.964
Cíveis	50.911	51.581
Não circulante	110.238	110.530

(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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Contingências tributárias da empresa Cima, no montante de R\$ 33.117, corresponde basicamente a débito de IPTU do Shopping Tijuca no montante de R\$ 18.723 e de crédito de PIS e COFINS na base de cálculo 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 março de 2011 a Companhia possui um montante de R\$ 1.624 referente a contingências trabalhistas (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 1,632), R\$ 16.433 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	
	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Cédula de crédito imobiliário - Companhia Santa Cruz (i)		49.729
Receita diferida - CDU (ii)	84.423	78.698
Não circulante	84.423	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 das respectivas lojas a que se referem.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 31 de março de 2011, o capital social da Companhia é de R\$ 2.567.617 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 2.561.195) dividido em 406.884.274 (em 31 de dezembro de 2010 - 406.277.988) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

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.

A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de março de 2011 está demonstrada no quadro abaixo:

	<u>Quantidade</u> <u>Ações</u>	<u>Capital</u> <u>social (%)</u>
Novo Mercado	276.864.446	68,05
Fidelity	24.295.830	5,97
Dodge & Cox	24.114.600	5,93
HSBC	23.281.129	5,72
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	21.654.680	5,32
Richard Paul Matheson	20.140.136	4,95
EI Brazil Investments III, LLC	10.934.016	2,68
Ações em tesouraria	2.570	
Carlos Medeiros	3.002.459	0,74
Colaboradores	2.594.408	0,64
	<u>406.884.274</u>	<u>100,00</u>

(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 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\$ 24.562 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 20.284) (Nota 31).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 31 de março de 2011 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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.

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.

(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 informações trimestrais estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

Em 31 de março de 2011, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 0,01 (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)).

	31 de março de 2011	31 de março de 2010
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	57.224	42.345
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	<u>406.881.704</u>	<u>403.296.354</u>
Lucro básico por ação	<u><u>0,14</u></u>	<u><u>0,10</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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	31 de março de 2011	31 de dezembro de 2010
Lucro		
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	57.224	496.459
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	406.881.704	403.301.398
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b)	11.011.658	13.860.088
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o		
lucro diluído por ação (a) + (b)	417.893.362	417.161.486
Lucro diluído por ação	0,14	1,19
25 Receita líquida		
	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de março de 2010
Aluguéis	138.574	83.060
Taxa de cessão de direito de uso	7.520	3.199
Estacionamento	26.898	14.163
Taxa de transferência	1.779	483
Prestação de serviços	16.552	11.226
Outros	2.572	3.829
	193.895	115.960
Impostos e contribuições	(14.812)	(9.635)
Receita líquida de aluguéis e serviços	179.083	106.325
26 Custos operacionais		
	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de março de 2010
Custos com pessoal	(4.013)	(1.556)
Serviços contratados	(4.814)	(3.196)
Custos condominiais	(3.942)	(3.005)
Custos com fundo de promoções	(1.135)	(1.009)
Custos financeiros	(270)	(150)
Custos tributários	(969)	(779)
Custos comerciais	(1.911)	(380)
Demais custos	(3.136)	(2.716)
Créditos de PIS e COFINS	1.175	878
	(19.015)	(11.913)

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**27 Despesas administrativas**

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de março de 2010
Despesas com pessoal (i)	(18.237)	(8.734)
Depreciação e amortização	(2.853)	(3.003)
Serviços prestados	(2.323)	(3.267)
Material de uso e consumo	(26)	(14)
Demais despesas administrativas (ii)	(1.672)	(1.553)
Reversão (Constituição) de provisão para contingências (iii)	<u>38</u>	<u> </u>
	<u>(25.073)</u>	<u>(16.571)</u>

(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.

(iii) Corresponde a reversão/(constituição) de contingências cíveis, fiscais (exceto imposto de renda e contribuição social) e trabalhista, conforme Nota 21.

28 Resultado financeiro**(a) Receitas financeiras**

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de março de 2010
Receita de aplicações financeiras	18.068	22.385
Ganho com valor justo de derivativos	32.256	29.045
Variações cambiais (i)	20.433	10.839
Outros	<u>2.529</u>	<u>4.222</u>
	<u>73.286</u>	<u>66.491</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Despesas financeiras

	Consolidado	
	31 de março de 2011	31 de março de 2010
Encargos de empréstimos e financiamentos	(79.994)	(44.728)
Variações cambiais (i)	(7.616)	(20.410)
Perda com valor justo de derivativos	(61.202)	(39.927)
Outras	(1.466)	(1.544)
	<u>(150.278)</u>	<u>(106.609)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(76.992)</u>	<u>(40.118)</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				
	31 de março de 2011				
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
Aluguéis	14.038	46.402	58.163	19.971	138.574
Taxa de cessão	611	2.610	4.066	233	7.520
Estacionamento	2.210	7.536	13.152	4.000	26.898
Taxa de transferência	5	838	498	438	1.779
Prestação de serviços (ii)					16.552
Outras	54	1.797	763	(42)	2.572
	<u>16.918</u>	<u>59.183</u>	<u>76.642</u>	<u>24.600</u>	<u>193.895</u>
Impostos e contribuições	(1.413)	(4.943)	(6.401)	(2.055)	(14.812)
Custos de Shopping por segmento					
Custo com pessoal	(334)	(1.230)	(1.905)	(545)	(4.014)
Diversos serviços	(409)	(2.440)	(1.448)	(518)	(4.815)
Custos condominiais	(501)	(1.467)	(1.275)	(700)	(3.943)
Custo com fundo de promoções	(185)	(253)	(571)	(123)	(1.132)
Demais custos	(846)	(672)	(3.455)	(138)	(5.111)
	<u>(2.275)</u>	<u>(6.062)</u>	<u>(8.654)</u>	<u>(2.024)</u>	<u>(19.015)</u>
Resultado bruto	<u>13.230</u>	<u>48.178</u>	<u>61.587</u>	<u>20.521</u>	<u>160.068</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Consolidado				
	31 de março de 2010				
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
Aluguéis	8.065	17.930	40.919	16.146	83.060
Taxa de cessão	1.075	70	1.825	229	3.199
Estacionamento	1.419	2.844	7.493	2.407	14.163
Taxa de transferência	0	200	222	61	483
Prestação de serviços (ii)					11.226
Outras	<u>12</u>	<u>229</u>	<u>3.635</u>	<u>(47)</u>	<u>3.829</u>
	<u>10.571</u>	<u>21.273</u>	<u>54.094</u>	<u>18.796</u>	<u>115.960</u>
Impostos e contribuições	(1.112)	(2.001)	(4.727)	(1.795)	(9.635)
Custos de Shopping por segmento					
Custo com pessoal	(76)	(490)	(754)	(236)	(1.556)
Diversos serviços	(511)	(536)	(1.621)	(528)	(3.196)
Custos condominiais	(314)	(804)	(1.181)	(706)	(3.005)
Custo com fundo de promoções	(295)	(122)	(474)	(118)	(1.009)
Amortização					
Demais custos	<u>(561)</u>	<u>(248)</u>	<u>(2.247)</u>	<u>(91)</u>	<u>(3.147)</u>
	<u>(1.757)</u>	<u>(2.200)</u>	<u>(6.277)</u>	<u>(1.679)</u>	<u>(11.913)</u>
Resultado bruto	<u>7.702</u>	<u>17.072</u>	<u>43.090</u>	<u>15.322</u>	<u>94.412</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

Alta
Média/Alta
Média
Média/Baixa

Renda mensal (salários mínimos)

+ de 22 salários mínimos
+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31 de março de 2011				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	10.959	107.155	9.692	10.768	138.574
Taxa de cessão	97	6.988	367	68	7.520
Estacionamento	2.471	19.983	1.792	2.652	26.898
Taxa de transferência	169	1.463	106	41	1.779
Prestação de serviços (ii)					16.552
Outras	106	2.202	226	38	2.572
	<u>13.802</u>	<u>137.791</u>	<u>12.183</u>	<u>13.567</u>	<u>193.895</u>
Impostos e contribuições	(1.413)	(4.943)	(6.401)	(2.055)	(14.812)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(495)	(2.907)	(219)	(393)	(4.014)
Diversos serviços	(427)	(3.880)	(240)	(268)	(4.815)
Custos condominiais	(359)	(3.196)	(150)	(238)	(3.943)
Custo com fundo de promoções	(68)	(716)	(172)	(178)	(1.132)
Demais custos	228	(4.231)	(1.018)	(90)	(5.111)
	<u>(1.121)</u>	<u>(14.930)</u>	<u>(1.799)</u>	<u>(1.167)</u>	<u>(19.015)</u>
Resultado bruto	<u>11268</u>	<u>117.918</u>	<u>3.983</u>	<u>10.345</u>	<u>160.068</u>
Consolidado					
31 de março de 2010					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	3.339	63.211	8.092	8.418	83.060
Taxa de cessão	26	2.859	292	22	3.199
Estacionamento	184	10.023	1.468	2.488	14.163
Taxa de transferência	6	435	31	11	483
Prestação de serviços (ii)					11.226
Outras	31	3.495	302	1	3.829
	<u>3.586</u>	<u>80.023</u>	<u>10.185</u>	<u>10.940</u>	<u>115.960</u>
Impostos e contribuições	(531)	(6.882)	(1.080)	(1.142)	(9.635)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(68)	(870)	(215)	(403)	(1.556)
Diversos serviços	(261)	(2.302)	(187)	(446)	(3.196)
Custos condominiais	(52)	(2.383)	(270)	(300)	(3.005)
Custo com fundo de promoções	(58)	(625)	(150)	(176)	(1.009)
Amortização					(3.147)
Demais custos	(20)	(2.665)	(271)	(191)	(3.147)
	<u>(459)</u>	<u>(8.845)</u>	<u>(1.093)</u>	<u>(1.516)</u>	<u>(11.913)</u>
Resultado bruto	<u>2.596</u>	<u>64.296</u>	<u>8.012</u>	<u>8.282</u>	<u>94.412</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2011 (em reais, corrigido anualmente IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Membros da administração	2.056.962	4,48

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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:

<u>Beneficiário</u>	<u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u>	<u>Preço de exercício por ação em 31 de março de 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</u>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	4.715.662	6,71

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:

<u>Beneficiário</u>	<u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u>	<u>Preço de exercício por ação em 31 de março de 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)</u>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	11,07

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 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 março de 2011, no montante de R\$ 4.277.

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.

<u>Programas</u>	<u>1º Programa B</u>	<u>4º Programa</u>	<u>5º Programa</u>	<u>Total</u>
Prazo de exercício	01/01/2012	01/07/2014	01/10/2015	
Quantidade de opções	2.056.962	4.715.662	7.380.000	
Preço de exercício em R\$	4,37	6,51	10,81	
Preço de mercado em R\$ (*)	3,16	5,72	10,58	
Valor justo das opções em R\$	1	5,19	7,63	
Volatilidade do preço da ação	24,29%	76,04%	38,97%	
Taxa de retorno livre de risco	4,90%	3,95%	5,77%	
Valor justo (*)	412	5.433	11.264	

Competência 1º trimestre 2011

4.277

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 março de 2011, a Companhia constituiu provisão a título de participação nos lucros e resultados para seus empregados e diretores, no montante de R\$ 6.969, 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 31 de março de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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.

33 Eventos subsequentes

- (a) Em Assembleia realizada em 29 de abril de 2011 os acionistas aprovaram, por unanimidade, a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010, no valor de R\$ 496.459, sendo: (i) R\$ 24.823 destinados à reserva legal, em observância ao artigo 193 da Lei nº 6.404/76 e ao artigo 31 do Estatuto Social; (ii) R\$ 50.706 destinados à reserva de lucros a realizar, em observância ao artigo 197 da Lei nº 6.404/76; e (iii) R\$ 353.728 destinados à retenção de lucros, conforme orçamento de capital da Companhia, em observância ao artigo 196 da Lei nº 6.404/76, tudo conforme a proposta da administração previamente disponibilizada aos acionistas. Adicionalmente, foi aprovado 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, durante os primeiros quatro meses de 2011, de parcela dos lucros não realizados de 2010, destinados a Reserva de Lucros a Realizar).
- (b) 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, passará 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.
- (c) A Companhia comunicou no dia 29 de abril de 2011, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada, que, nesta data, será protocolizado perante a CVM pedido de registro de uma Oferta Global de Ações Ordinárias de emissão da Companhia. Trata-se de realização de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames. Estima-se a Oferta Global em cerca de R\$ 598.400 milhões.

* * *

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Cláusula Compromissória

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

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

Demonstrações Financeiras exercício findo em 31 de março de 2011

Posição acionária em 31/03/2011 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	Percentual	Ações	Percentual	Ações Total	Percentual
	Ordinárias (Unidade)		Preferenciais (Unidade)		(Unidade)	
Fidelity*	24.295.830	5,97%			23.541.395	5,97%
HSBC **	23.281.129	5,72%	0	0	27.900.206	5,72%
Richard Paul Matheson	20.140.136	4,95%	0	0	20.140.136	4,95%
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	21.654.680	5,32%	0	0	21.654.680	5,32%
Ações em tesouraria	2.570	0,00%	0	0	2.976.590	0,00%
Dodge & Cox*	24.114.600	5,93%	0	0	24.114.600	5,93%
Outros acionistas	293.395.329	72,11%	0	0	310.671.267	72,11%
Total	406.884.274	100,00%	0	0	406.884.274	100%

* 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 31/03/2011	
					(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 31/03/2011						
<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	53.528.832	13,2%	0	0	53.528.832	13,2%
Administradores	5.098.885	1,3%	0	0	5.098.885	1,3%
Conselho de Administração	3.002.459	0,7%	0	0	3.002.459	0,7%
Diretoria	2.096.426	0,5%	0	0	2.096.426	0,5%
Conselho Fiscal	0	0,0%	0	0	0	0,0%
Ações em Tesouraria	2.570	0,0%	0	0	2.570	0,0%
Outros Acionistas	348.253.987	85,6%	0	0	348.253.987	85,6%
Total	406.884.274	100,0%	0	100	406.884.274	100,0 %
Ações em Circulação	348.253.987	85,6%	0		348.253.987	85,6%

Acionistas com mais de 5% de ações de cada espécie e classe – Posição em 31/12/2010 após desdobramento de ações para manter a uniformidade de comparação.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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	Percentual	Ações	Percentual	Ações Total	Percentual
	Ordinárias (Unidade)		Preferenciais (Unidade)		(Unidade)	
Fidelity*	23.541.395	5,8%	0	0	23.541.395	5,8%
HSBC **	27.900.206	6,9%	0	0	27.900.206	6,9%
Richard Paul Matheson	20.140.136	5,0%	0	0	20.140.136	5,0%
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	310.064.981	76,3%	0	0	310.064.981	76,3%
Total	406.277.988	100,0%	0	0	406.277.988	100%

* 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 31/03/2011	
					(Em Unidades Ações / Cotas)	
Acionista / Cotista	Ações Ords. / Cotas		Ações Prefs. / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
ESPÓLIO DE Adayl de Barros Stewart	74.996	75			74.996	75
Denise Manga Stewart	5.000	5			5.000	5
Paulo de Barros Stewart	5.001	5			5.001	5
Ana Stewart	5.003	5			5.003	5
Izabel Stewart	5.000	5			5.000	5
Helena Stewart	5.000	5			5.000	5
Total	100.000	100			100.000	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 [31/12/2010]						
<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	52.728.832	12,98	0	0	52.728.832	12,98
Administradores	2.226.998	0,55	0	0	2.226.998	0,55
Conselho de Administração	1.449.316	0,36	0	0	1.449.316	0,36
Diretoria	777.682	0,19	0	0	777.682	0,19
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	346.118.570	85,19	0	0	346.118.570	85,19
Total	406.277.988	100,00	0	100	406.277.988	100,00
Ações em Circulação	346.118.570	85,19	0		346.118.570	85,19

* Controle difuso

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial

Relatório de revisão dos auditores independentes

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 31 de março de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre 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 estão 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 estão 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, individuais e consolidadas, referentes ao trimestre findo em 31 de março 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 estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 29 de abril 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 1º trimestre de 2011.

Rio de Janeiro, 29 de abril 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 1º trimestre de 2011

Rio de Janeiro, 29 de abril 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