

## **Informações Trimestrais - ITR**

### **BR Malls Participações S.A.**

31 de março de 2012  
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as  
Informações Trimestrais

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais

31 de março de 2012

(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" ou "BR Malls"), 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&FBovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da BM&FBovespa. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 25 de abril de 2012.

Em 31 de março de 2012, a Companhia possui participações em 45 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), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maceió (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Plaza Niterói (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP), Crystal Plaza (PR), Center Shopping Uberlandia(MG), Shopping Sete Lagoas (MG), Shopping Granja Vianna(SP), Shopping Tijuca (RJ), Shopping Via Brasil (RJ), Shopping Paralela (BA), Catuaí Shopping Londrina (PR), Cautai Shopping Maringá (PR), Mooca Plaza Shopping (SP), Shopping Jardim Sul (SP) e Itaú Power (MG).



## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 1. Informações gerais--Continuação

#### Participações em sociedades--Continuação

	Participação - %	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas indiretas (por meio da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)		
Sociedade em conta de participação Mooca	90,00	90,00
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Vianna	96,00	96,00
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Lesbos Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	83,44
Mídia Central Ltda. ("Mídia Central")	100,00	100,00
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	100,00
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	97,80
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	85,95	85,95
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	100,00
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")	100,00	100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")	60,00	60,00
BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda.	100,00	100,00
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	70,00	70,00
Proeste S.A. ("Proeste")	97,00	97,00
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	96,50	96,50
BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.	100,00	100,00
Catuaí Maringá Parking	95,00	95,00
Catuaí Londrina Parking	89,30	89,30
BR Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e 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. ("Recife Locadora")	32,46	32,46
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	26,85	26,85
SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco") (i)	50,00	50,00
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
B. Sete Participações S.A.	39,60	39,60
Sociedade em conta de participação Center Parking (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação West Parking ("West Parking") (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	46,80	46,80
Coligada		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	8,00
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51

(i) Investimento detido diretamente pela BR Malls.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 1. Informações gerais--Continuação

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

	Participação - %	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
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	50,00	50,00
Shopping Estação	100,00	100,00
Pantanal Shopping	-	10,00
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping	50,00	50,00
Shopping ABC	1,28	1,28
Shopping Curitiba	49,00	49,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Maceió	34,20	34,20
Shopping Center Piracicaba	36,88	36,88
Amazonas Shopping Center	17,90	17,90
Ilha Plaza	100,00	100,00
Fashion Mall	100,00	100,00
Plaza Niterói	100,00	100,00
Rio Plaza	100,00	100,00
Shopping Center Tamboré	100,00	100,00
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	3,15	3,00
Osasco Plaza	39,59	39,59
Top Shopping	35,00	35,00
West Shopping	30,00	30,00
Center Shopping Rio	30,00	30,00
Campinas Shopping	100,00	100,00
Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	100,00
Crystal Plaza	70,00	70,00
Center Shopping Uberlândia	51,00	51,00
Shopping Granja Vianna	75,00	75,00
Shopping Sete Lagoas	70,00	70,00
Shopping Tijuca	100,00	100,00
Shopping Via Brasil	49,00	49,00
Shopping Paralela	95,00	95,00
Shopping Jardim Sul	100,00	100,00
Catuaí Shopping Londrina	93,00	93,00
Catuaí Shopping Maringa	100,00	100,00
Mooça Plaza Shopping	60,00	60,00

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### 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, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas, 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 16(v)).

##### **BR Malls Desenvolvimento**

A Companhia detém a totalidade do capital social da BR Malls Desenvolvimento, a qual tem como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

##### **BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.**

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços financeiros, contábeis, jurídicos, relacionados à informática e ao departamento de pessoal para implantação, organização e funcionamento de empresas comerciais ou de outras naturezas, bem como Shopping Centers.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação  
31 de março de 2012  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### a) Subsidiárias controladas diretamente--Continuação

##### **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 SPE Sfida que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Sfida detém 88,5% de participação imobiliária do Shopping Center Sete Lagoas.

##### **Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda.**

A Crystal tem como objeto social a prestação de serviços, administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente Shopping Centers. A sociedade é responsável pela administração do Shopping Center Crystal.

##### **Sociedade em conta de participação - Crystal Parking**

A BR Malls detém 66,50% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### 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.**

A Ecisa Participações e a Ecisa Engenharia 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 50,00% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 100,00% do Goiânia Shopping.

A Proffito participa de 100% de todas as frações ideais e benfeitorias que compõem o Shopping Tamboré em Alphaville - São Paulo.

##### **Spinacia Participações S.A.**

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A Spinacia Participações adquiriu 60% de um terreno localizado no Município de São Bernardo do Campo no estado de São Paulo onde planeja desenvolver um Shopping Center. Adquiriu 70% a Alvear Participações S.A.. A Alvear detém a participação imobiliária em 93% do Catuaí Shopping Londrina, 100 % do Catuaí Shopping Maringa, 100 % de um terreno localizado no Município de Londrina no Estado do Paraná onde planeja desenvolver o Shopping Londrina Norte, 97 % da Proeste S.A., 89,3% da Catuaí Londrina Parking e 95 % do Catuaí Maringa Parking.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação

##### **EDRJ113 Participações Ltda.**

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A EDRJ113 detêm 49% do shopping Via Brasil localizado em Irajá no Município do Rio de Janeiro.

##### **SPE Azione**

A EDRJ 113 possui 60% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Azione desenvolve o projeto do Shopping Estação BH.

##### **Nattca**

A Ecisa Participações 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 detêm participação acionária de 78,65% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detêm participação imobiliária de 12,72% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações, a SPE Indianópolis detêm, indiretamente, aproximadamente, 10% do Pantanal Shopping.

No mês de março de 2012, efetuamos a venda de participação do Pantanal Shopping (10%).

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### **b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação**

##### **SPE Indianópolis, Cuiabá e Exímia--Continuação**

Além destas participações, a SPE Indianópolis também detém debêntures de emissão da Maia e Borba S.A., as quais lhe asseguram remuneração correspondente a 50% do resultado líquido do Araguaia Shopping, empreendimento comercial explorado pela referida sociedade.

A SPE Indianópolis detém 99,99% do capital social da Exímia, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a locação de bens imóveis da sua propriedade e participação acionária ou societária em outras empresas. A Exímia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 2,13% do empreendimento denominado Minas Shopping.

##### **Center Shopping, Mídia Central, Uberlândia, Center Parking e Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking**

A SPE Indianópolis detém 51% do capital social da Center Shopping S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação imobiliária de 100% do Shopping Center Uberlândia.

A Center Shopping S.A. detém a totalidade do capital social da Mídia Central Ltda. O objeto social da empresa é a exploração de atividade de veiculação em mídia e a totalidade do capital da Uberlândia Center Parking que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento"). No mês de agosto de 2011 foi criada uma Sociedade em conta de participação visando a substituição da Uberlândia Center parking. A Center Shopping S.A. detém 96,5% dessa entidade.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### **b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação**

##### **EPI, SPE Classic e Piracicaba Malls**

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 100% do capital social da EPI, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui as seguintes participações: (i) 21,54% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 12,20% 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**

A Ecisa Participações 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**

A Ecisa Participações 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação

##### **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% do capital social da SPE Xangai, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Xangai detém 100% do Shopping Granja Vianna, localizado no município de Cotia, situado na área metropolitana de São Paulo.

##### **Emce**

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

##### **KGM37**

As Ecisas detém 100% do capital social da KGM37, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A KGM37 detém 10,41% do Shopping Mueller.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação

##### **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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação  
31 de março de 2012  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação

##### **Sociedade em conta de participação Estação Parking**

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do Shopping Estação.

##### **Companhia Santa Cruz e SAS Administradora**

As Ecisas detêm 100% do capital social da Companhia Santa Cruz, companhia que tem como propósito específico a participação no Shopping Metrô Santa Cruz e é a exclusiva proprietária de 100% do referido Shopping Center.

A Companhia Santa Cruz detêm 100% do capital social da SAS Administradora que tem como objeto social a prestação de serviços de administração, planejamento, coordenação e organização financeira para o Shopping Metrô Santa Cruz.

##### **Lesbos Participações Ltda.**

As Ecisas detêm 100% do capital da Lesbos que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização e exploração e a gestão operacional de estacionamento do Metrô Santa Cruz.

##### **Sociedade Independência Imóveis ("SISA")**

A Ecisa Engenharia detêm 83,44% do capital social da SISA, companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente Shopping Centers. A SISA detêm a totalidade da participação imobiliária do Shopping Independência localizado em Juiz de Fora, Minas Gerais.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação  
31 de março de 2012  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação

##### **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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação

##### **CG Participações**

A Ecisa Participações detém 100% do capital social da CG Participações Ltda., companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente Shopping Centers. A CG participações detém as seguintes participações: 10,5% da participação imobiliária do Shopping Campo Grande e 4,13% do Campo Grande Parking.

##### **Sociedade em conta de participação Tijuca Parking**

A CIMA detém 97,8% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

##### **Hills RJ Participações Ltda.**

A sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente shopping centers.

##### **Lorraine RJ Participações Ltda.**

A sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente shopping centers.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### b) Subsidiárias controladas indiretamente--Continuação

##### **Sociedade em conta de participação Shopping Mooca**

A empresa Shopping Center Mooca detém 90,0% 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 Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.**

Tem como objeto social a exploração de shopping centers, e/ ou de prédios comerciais próprios ou de terceiros, o desenvolvimento, comercialização e gerenciamento e implantação de shopping centers e edifícios comerciais, a exploração de estacionamentos, a prestação de serviços de consultoria e assessoria, gestão empresarial, planejamento e atividades correlatadas, com relação à shopping centers e/ ou empreendimentos comerciais de natureza semelhante, aquisição, venda e locação de imóveis para a exploração comercial e a participação, como sócio ou acionista, em outras sociedades, simples ou empresárias, no Brasil ou no Exterior.

#### 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### c) Sociedades controladas em conjunto--Continuação

##### **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 às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **1. Informações gerais--Continuação**

#### c) Sociedades controladas em conjunto--Continuação

##### **Sociedades em Conta de Participação West Parking e Center Parking**

A BR Malls detém 28,5% do capital das sociedades que têm como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional de estacionamento do West Shopping e Center Shopping.

##### **Sociedades em Conta de Participação Via Brasil Parking**

A BR Malls detém 95,5% da participação da SCP, que tem por objeto o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, vallet parking e congêneres ("Estacionamento").

#### d) Investimentos financeiros

##### **EDRJ100 Participações Ltda.**

A Ecisa Engenharia detém 8% do capital social da EDRJ100, sociedade que tem como objeto social a participação em outras sociedades e participação em empreendimentos imobiliários.

##### **Pró-Parking Participações Ltda.**

A BR Malls Participações S.A. detém 10,51% da Pró-Parking Participações Ltda., que tem como objeto social a exploração de estacionamento rotativo no Shopping Center Mueller.

### **2. Resumo das principais políticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais individuais e consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **2. Resumo das principais políticas contábeis --Continuação**

#### **2.1. Base de preparação e apresentação**

As Informações Trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir as estimativas de valor justo de propriedades para investimentos, instrumentos financeiros, derivativos e certos instrumentos financeiros contra o resultado do exercício.

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.

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

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

A Companhia não apresentou outros resultados abrangentes nos trimestres findos em 31 de março de 2012 e 2011, conseqüentemente as respectivas demonstrações dos resultados abrangentes não estão sendo apresentadas. Adicionalmente, alguns saldos relativos ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram reclassificados.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.2. Consolidação**

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das Informações Trimestrais consolidadas:

(i) Controladas, controladas em conjunto e coligadas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico e entidades por conta de participação) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante).

A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

As Informações Trimestrais consolidadas compreendem também as informações financeiras de suas controladas em conjunto, situação em que o controle e administração das sociedades são compartilhados com os outros acionistas. A consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente em conjunto com uma participação acionária de 20% a 50% dos direitos de voto e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por "impairment" acumulada. Ver Nota 2.6.5 sobre "impairment" de ativos não financeiros, incluindo ágio.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.2. Consolidação--Continuação**

#### **(i) Controladas, controladas em conjunto e coligadas--Continuação**

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados e perdas 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.

#### **(iii) Ativos controlados em conjunto**

A maioria dos shopping centers nos quais a Companhia possui participação são regidos através de uma estrutura denominada Condomínio "Pro Diviso" - CPI. Os shoppings centers não são pessoas jurídicas, mas unidades operadas sob uma convenção, onde os proprietários (empreendedores) dividem todas as receitas, custos e despesas.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.2. Consolidação--Continuação**

#### a) Informações Trimestrais consolidadas--Continuação

Em relação à sua participação nos ativos controlados em conjunto, a Companhia reconhece em suas demonstrações financeiras sua parcela nos ativos, passivos, receitas e despesas no empreendimento, de forma similar à consolidação proporcional, não sendo necessário qualquer outro ajuste de consolidação.

### **2.3. Apresentação de informação por segmentos**

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais. O principal tomador de decisões operacionais, responsável pela alocação de recursos e pela avaliação de desempenho dos segmentos operacionais, é a alta administração responsável pela tomada das decisões estratégicas da Companhia.

### **2.4. Conversão de moeda estrangeira**

#### a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas Informações Trimestrais de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As informações anuais consolidadas estão apresentadas em R\$ (reais), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação da Companhia.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.4. Conversão de moeda estrangeira--Continuação**

#### 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 de cada período, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com empréstimos, bônus perpétuo, 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".

Os ativos e passivos das controladas no exterior são convertidos para Reais pela taxa de câmbio da data do balanço, e as correspondentes demonstrações do resultado são convertidas pela taxa de câmbio da data das transações. As diferenças cambiais resultantes da referida conversão são contabilizadas separadamente no patrimônio líquido, como outros resultados abrangentes.

### **2.5. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curtíssimo 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.6. Ativos financeiros**

#### **2.6.1. Reconhecimento inicial e mensuração**

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda, ou derivativos classificados como instrumentos de hedge eficazes, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Vendas e compras de ativos financeiros que requerem a entrega de bens dentro de um cronograma estabelecido por regulamento ou convenção no mercado (compras regulares) são reconhecidas na data da operação, ou seja, a data em que a Companhia se compromete a comprar ou vender o bem.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, empréstimos e outros recebíveis, instrumentos financeiros cotados e não cotados e instrumentos financeiros derivativos.

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.6. Ativos financeiros--Continuação**

#### **2.6.2. Mensuração subsequente**

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que no caso da Companhia é como segue:

##### **a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Esta categoria inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não satisfazem os critérios para a contabilidade de hedge, definidos pelo CPC 38, os quais não são aplicados pela Companhia. Derivativos, incluindo os derivativos embutidos que não são intimamente relacionados ao contrato principal e que devem ser separados, são também classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam classificados como instrumentos de hedge eficazes. Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidos na demonstração do resultado.

A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo. Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias. A reclassificação para empréstimos e contas a receber, disponíveis para venda ou mantidos até o vencimento, depende da natureza do ativo. Essa avaliação não afeta quaisquer ativos financeiros designados a valor justo por meio do resultado utilizando a opção de valor justo no momento da apresentação.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação  
31 de março de 2012  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.6. Ativos financeiros--Continuação**

##### **2.6.2. Mensuração subsequente--Continuação**

###### **a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado--Continuação**

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" de cada período. 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. Os ativos financeiros ao valor justo no resultado incluem os títulos e valores mobiliários e os instrumentos derivativos.

###### **b) Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou "prêmio" na aquisição e taxas ou custos incorridos. A amortização do método de juros efetivos é incluída na linha de receita financeira na demonstração de resultado. As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas como despesa financeira no resultado.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.6. Ativos financeiros--Continuação**

#### **2.6.2. Mensuração subsequente--Continuação**

##### **b) Empréstimos e recebíveis--Continuação**

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.

#### **2.6.3 Desreconhecimento (baixa)**

Um ativo financeiro é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem;
- A Companhia transferir os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de "repasse"; e (a) a Companhia transferir substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre o ativo.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com o ativo.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.6. Ativos financeiros--Continuação**

#### 2.6.3 Desreconhecimento (baixa)--Continuação

Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve. O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois o menor.

#### 2.6.4. 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.

#### 2.6.5. Impairment de ativos financeiros

##### **Ativos mensurados ao custo amortizado**

A Companhia avalia no final de cada mês se existe evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.6. Ativos financeiros--Continuação**

#### **2.6.5. Impairment de ativos financeiros--Continuação**

- (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 fornecedor declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou

#### **Ativos mensurados ao custo amortizado--Continuação**

- (vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
  - ▶ Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira; e
  - ▶ Condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

A Companhia avalia em primeiro lugar se existe evidência objetiva de impairment.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.6. Ativos financeiros--Continuação**

#### **2.6.5. Impairment de ativos financeiros--Continuação**

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. 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 de realização. Foi constituída provisão para créditos de realização duvidosa (impairment) em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo, quando relevante, 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 2012 a taxa média (corrigida pelo IGP-M) correspondia a 3,24 % ao ano (em 31 de dezembro de 2011 - 5,10% ao ano).

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.8. 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.

#### **2.9. Ativos intangíveis**

Refere-se a licenças adquiridas de programas de computador, que são capitalizadas e amortizadas ao longo de sua vida útil estimada, pelas taxas descritas na Nota 15.

#### **2.10. Diferido (apenas para Informações Trimestrais controladora)**

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.

#### **2.11. 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 13.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados anualmente e ajustados, caso apropriado.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.12. 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 12.

Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, exceto pelas propriedades em construção ("greenfields"), que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no período em que forem gerados.

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.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Transferências são feitas para a conta de propriedade para investimento, ou desta conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso. Se a propriedade ocupada por proprietário se tornar uma propriedade para investimento, a Companhia contabiliza a referida propriedade de acordo com a política descrita no item de imobilizado até a data da mudança no seu uso.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.13. Custos dos empréstimos**

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição ou construção de propriedades para investimento, que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído, são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos ao empréstimo.

### **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 identificar se 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 nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2012 e 2011.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **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. 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.

### **2.16. Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os custos com a captação de empréstimos e financiamentos são apropriados linearmente pelos respectivos prazos dos contratos.

Instrumentos financeiros, inclusive bônus perpétuos que são obrigatoriamente resgatáveis em uma data específica são classificadas como passivo exigível.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.17. Provisões**

Os custos de reestruturação e ações judiciais (trabalhista, civil e impostos indiretos) são reconhecidos quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor tiver sido estimado com segurança. As provisões para reestruturação compreendem multas por rescisão de contratos de arrendamento e pagamentos por rescisão de vínculo empregatício. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

### **2.18. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as controladas e coligadas da Companhia atuam e geram lucro tributável. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.18. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido--Continuação**

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.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas Informações Trimestrais. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes dos investimentos em controladas e coligadas, exceto quando o momento da reversão das diferenças temporárias seja controlado pela Companhia, e desde que seja provável que a diferença temporária não será revertida em um futuro previsível.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.19. 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. O ISS para a prestação de serviços é calculado à alíquota de 5%.

### **2.20. Benefícios a empregados**

#### **a) Remuneração com base em ações**

A Companhia possui uma série de planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo pelos quais 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.20. Benefícios a empregados--Continuação**

#### a) Remuneração com base em ações--Continuação

Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

#### b) Participação nos lucros

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta o lucro atribuível aos acionistas da Companhia após certos ajustes. A Companhia reconhece uma provisão quando está contratualmente obrigada ou quando há uma prática passada que criou uma obrigação não formalizada (constructive obligation).

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.21. 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.

### **2.22. Reconhecimento da receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.22. Reconhecimento da receita--Continuação**

#### a) Receita com aluguéis

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados pagamentos contingentes e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

#### b) Receita de cessão de direitos de uso

Os valores de cessão de direitos de uso são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

#### c) Receita com estacionamento

Refere-se a receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência e demonstradas líquidas dos repasses aos shopping centers.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.22. Reconhecimento da receita--Continuação**

#### **d) Receita com prestação de serviços**

Refere-se à (i) prestação de serviços de administração e consultoria para Shopping Centers realizados por meio da subsidiária BR Malls Administração, Hills RJ Participações Ltda. e Lorraine RJ Participações Ltda.; (ii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall e Merchandising*, por meio da subsidiária BR Malls Administração, e (iii) prestação de serviços de planejamento econômico e desenvolvimento realizados por meio da subsidiária BR Malls Desenvolvimento. As receitas com prestação de serviços são reconhecidas de acordo com o regime de competência.

Em relação aos itens (i) e (ii) acima, a BR Malls Administração, Hills Administração e Lorraine prestam serviços 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.

#### **e) Receita com taxa de transferência e outras**

São reconhecidas no resultado observado o regime contábil da competência.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.22. Reconhecimento da receita--Continuação**

f) 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.

### **2.23. 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, 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 Assembléia Geral.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

### **2.24. Investimentos em controladas e controladas em conjunto**

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 11) nas demonstrações financeiras individuais.

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, controladas, controladas em conjunto 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.

### **2.25. 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.

### **2.26. 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 2.22.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.27. Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor**

As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o período de três meses findo em 31 de março de 2012. A adoção antecipada dessas normas, embora encorajada pelo IASB, não foi permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- (a) IAS 19 - "Benefícios a Empregados" alterada em junho de 2011. Os principais impactos das alterações são: (i) eliminação da abordagem de corredor, (ii) reconhecimento dos ganhos e perdas atuariais em outros resultados abrangentes conforme ocorram, (iii) reconhecimento imediato dos custos dos serviços passados no resultado, e (iv) substituição do custo de participação e retorno esperado sobre os ativos do plano por um montante de participação líquida, calculado através da aplicação da taxa de desconto ao ativo (passivo) do benefício definido líquido. A administração está avaliando o impacto total dessas alterações na Companhia. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
  
- (b) O IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, mensuração e reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010 e substitui os trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outros resultados abrangentes e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. A Companhia está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação**

#### **2.27. Normas novas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor--Continuação**

- (c) O IFRS 10 - "Demonstrações Financeiras Consolidadas" apóia-se em princípios já existentes, identificando o conceito de controle como fator preponderante para determinar se uma entidade deve ou não ser incluída nas Demonstrações Financeiras consolidadas da controladora. A norma fornece orientações adicionais para a determinação do controle. A Companhia está avaliando o impacto total do IFRS 10. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- (d) IFRS 11 - "Acordos em Conjunto", emitido em maio de 2011. A norma provê uma abordagem mais realista para acordos em conjunto ao focar nos direitos e obrigações do acordo ao invés de sua forma jurídica. Há dois tipos de acordos em conjunto: (i) operações em conjunto - que ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos e obrigações contratuais e como consequência contabilizará sua parcela nos ativos, passivos, receitas e despesas; e (ii) controle compartilhado - ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos líquidos do contrato e contabiliza o investimento pelo método de equivalência patrimonial. O método de consolidação proporcional não será mais permitido com controle em conjunto. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- (e) O IFRS 12 - "Divulgação sobre Participações em Outras Entidades", trata das exigências de divulgação para todas as formas de participação em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associações, participações com fins específicos e outras participações não registradas contabilmente. A Companhia está avaliando o impacto total do IFRS 12. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.
- (f) IFRS 13 - "Mensuração de Valor Justo", emitido em maio de 2011. O objetivo do IFRS 13 é aprimorar a consistência e reduzir a complexidade da mensuração ao valor justo, fornecendo uma definição mais precisa e uma única fonte de mensuração do valor justo e suas exigências de divulgação para uso em IFRS. As exigências, que estão bastante alinhadas entre IFRS e US GAAP, não ampliam o uso da contabilização ao valor justo, mas fornecem orientações sobre como aplicá-lo quando seu uso já é requerido ou permitido por outras normas IFRS ou US GAAP. A Companhia ainda está avaliando o impacto total do IFRS 13. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

Estimativas contábeis 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, calculados semestralmente. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macro-econômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período.
- (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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **4. Gestão de risco financeiro**

A Companhia possui uma política de acompanhamento para gerenciamento de riscos. A Administração analisa as questões que dizem respeito a caixa, equivalentes de caixa e 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 dos empreendimentos.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes (lojistas) e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras conforme descrito na Nota 4.2.

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:

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.1. Fatores de risco financeiro—Continuação

b) Risco de preço

- ▶ Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- ▶ Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.

A Administração monitora periodicamente esses riscos para minimizar os impactos em seus negócios.

c) Risco com taxa de câmbio

O risco associado decorre da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas decorrentes de flutuações nas taxas de câmbio do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e do Iene japonês, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada individualmente nas controladas da Companhia. A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez das suas controladas para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

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

	2012	2013	2014	2015	Acima de 5 anos	Total
Empréstimos e financiamentos	129.270	270.527	279.999	374.164	2.318.011	3.371.971

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação  
31 de março de 2012  
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

##### (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. As informações requeridas aplicáveis à Companhia estão demonstradas abaixo:

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber(pagar)
<b>31 de março de 2012</b>								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	23.026	36.251	40.817	(8.657)	(4.566)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	17.270	27.188	30.613	(6.493)	(3.425)
							<u>(15.150)</u>	<u>(7.991)</u>
Financiamento Itau BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	92.500	116.692	123.542	(18.919)	(6.850)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	1.434	1.439	(22.301)	(5)
Financiamento Itau BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28.12.2012	39.439	76.748	77.735	(1.471)	(987)
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	30.474	29.982	3.168	492
							<u>(39.523)</u>	<u>(7.350)</u>
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	05.11.2012	232.558	254.849	315.731	(58.969)	(60.881)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15.01.2016	382.605	426.207	426.123	14.365	85
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	315.910	255.101	58.460	60.809
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.473	3.663	4.731	810
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	603	548	261	55
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.076	887	1.112	188
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08.12.2014	100.000	103.748	103.337	78	411
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,0941% a.a. x USD + 1,25% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	921	1.048	(2.081)	(126)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	426.123	427.207	(14.365)	(85)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14.01.2016	382.605	8.328	7.727	26.596	601
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,47% x 100,3% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137	81.321	65.559	15.762	15.762
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 86% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258	19.173	15.564	3.609	3.609
							<u>49.559</u>	<u>21.238</u>
							<u>(5.114)</u>	<u>5.897</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

##### (e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber/(pagar)
<b>31 de dezembro de 2011</b>								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	23.026	37.006	42.020	(5.014)	(5.014)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	17.270	27.755	31.515	(3.760)	(3.760)
							<u>(8.774)</u>	<u>(8.774)</u>
Financiamento Itaú BBA	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	92.500	116.629	124.569	(13.739)	(7.940)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	1.635	1.661	(17.878)	(26)
Financiamento Itaú BBA	TR + 9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28.12.2012	39.439	74.783	75.426	(3.379)	(643)
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	31.075	30.637	2.885	438
							<u>(32.111)</u>	<u>(8.171)</u>
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	05.11.2012	232.558	256.985	338.217	(80.993)	(81.233)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15.01.2016	382.605	438.768	466.549	(18.907)	(27.781)
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	342.185	261.142	78.994	81.044
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.737	4.399	4.245	338
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	675	580	591	95
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.139	1.065	985	74
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08.12.2014	100.000	105.355	100.733	2.124	4.622
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,0941% a.a. x USD + 1,25% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	1.008	1.079	(602)	(70)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	466.549	438.768	18.907	27.781
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14.01.2016	382.605	5.085	8.560	25.435	(3.475)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,47% x 100,3% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137	81.090	67.958	13.132	13.132
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 86% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258	19.118	16.132	2.986	2.986
							<u>46.897</u>	<u>17.513</u>
							<u>6.012</u>	<u>568</u>

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

- e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação

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 2012:

#### Cenário - aumento de CDI

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário possível (25%)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	49.559	22.750	(3.200)
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(15.150)	(18.986)	(23.153)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(41.220)	(53.480)	(66.825)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	3.168	(1.155)	(3.299)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(1.471)	(10.255)	(16.477)
		(5.114)	(61.126)	(112.954)

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	29	14,70	11,03	7,35
PRE x IGP-M	30	6,35	4,76	3,18
TR x IGP-M	52	6,00	4,50	3,00
TR x CDI	49	98,00	73,50	49,00
TR x IPCA	72	5,60	4,20	2,80

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 2012 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **4. Gestão de risco financeiro--Continuação**

#### **4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação**

e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação

(i) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

Os valores contabilizados estão ajustados ao valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação.

(ii) Contas a receber, outros ativos e contas a pagar

Os valores do contas a receber e do contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo superior a 360 dias, são calculados ajustes a valor presente desses ativos a taxa de mercado.

(iii) Investimentos

Consistem, principalmente, em investimentos em controladas de capital fechado, as quais são 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 16. 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 (2012). O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação

(iv) Empréstimos e financiamentos--Continuação

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	323.358	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	USD + 9,36%	336.487	13.129
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	425.911	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,036%	444.102	18.191
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 1ª série	15.208	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,60%	15.006	(202)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 2ª série	367.502	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	IPCA + 6,54%	366.603	(899)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 1ª série	167.869	CDI + 0,94% a.a.	15 de fevereiro de 2017	CDI + 1,60%	167.425	(444)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	242.458	IPCA + 6,4% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IPCA + 8%	233.854	(8.604)
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	58.871	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	26.881	(31.990)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	4.566	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	35.841	31.275
Nattca S.A.	Itaú S.A.	82.247	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,08%	89.151	6.904
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	491.387	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	11,17%	463.760	(27.627)
Proffito	CRI Itaú S.A.	250.928	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	11,14%	243.716	(7.212)
SPE Xangai	Santander	89.878	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	11,15%	87.224	(2.654)
SPE Sfida	Santander	30.033	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	11,15%	28.763	(1.270)
SISA	Finame Bradesco	299	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	TJLP + 4,8%	298	(1)
SISA	Finame Banco do Brasil	9.599	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	TJLP + 4,8%	9.472	(127)
CIMA	CRI Bradesco	565.201	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR + 11% a.a.	535.640	(29.561)
Alvear	Itaú S.A.	55.184	TR + 11,52% a.a.	1º de junho de 2017	TR + 11,2% a.a.	51.767	(3.417)
Mooca	CRI Bradesco	71.398	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 11,1% a.a.	64.862	(6.536)
BRMalls Participações S.A. – Linha 4131	Citibank	834	Libor 6M + 1,78% a.a.	9 de junho de 2014	Libor 6M + 1,70% a.a.	103.204	102.370
Spinácia Participações	Santander	119.240	CDI + 0,7% a.a.	4 de junho de 2012	CDI + 1,10%	15.415	(103.825)
		<u>3.371.971</u>				<u>3.319.471</u>	<u>(52.500)</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação

(v) Contratos de swap de taxas de juros e de câmbio

Os valores justos dos contratos de taxas de juros e de câmbio (dólar dos Estados Unidos da América no Norte) foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A efetiva liquidação de caixa dos contratos ocorre nos respectivos vencimentos. A Companhia não tem a intenção de liquidar tais contratos antes do prazo de vencimento.

#### 4.2. Política de investimento

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa e minimizar riscos.

De acordo com esta política são permitidas aplicações conservadoras, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, operações compromissadas, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. Para os recursos internacionais, são permitidas aplicações em "*time deposits*" e outras alternativas conservadoras com remuneração pré ou pós-fixada.

A regra de alocação de recursos obedecerá três riscos independentes (risco de contraparte, risco de liquidez e risco de mercado) e o risco específico de cada uma das aplicações financeiras que não poderá exceder um risco nominal.

► Risco de contraparte

PL mínimo da instituição financeira	Limite	Nível de risco
14.000	30% do caixa individualmente	1
5.000	20% do caixa ou R\$ 200 milhões individualmente (o que for maior)	2
Indiferente	R\$ 100 milhões ou 10% do caixa (o que for menor) para todo o grupo de bancos. Além disso não poderemos concentrar mais do que 30% do total em um destes bancos individualmente.	3

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.2. Política de investimento--Continuação

▶ Risco de liquidez

Prazo	Montante	Nível de risco
Liquidez diária	No mínimo 60% do caixa	1
Até 60 dias de carência	No máximo 25% do caixa	2
Acima de 60 dias de carência	No máximo 15% do caixa	3

▶ Risco de mercado

Operações	Nível de risco
CDB, compromissada e over longo	1
Fundos de renda fixa sem e com crédito privado	2

Os fundos de investimento passam pela aprovação da administração da companhia. Até o momento os seguintes fundos foram aprovados:

- ▶ BTG Pactual Yield DI.
- ▶ Votorantim Vintage DI.
- ▶ Itaú Corp Plus Referenciada DI.

#### Risco agregado de cada aplicação financeira

Nos riscos acima cada modalidade de aplicação financeira foi associada a um "Nível de Risco". Para cada aplicação financeira realizada pela BR Malls, será computado um nível de risco agregado, ou seja, de contraparte, liquidez e mercado, cuja média aritmética não poderá ultrapassar o valor de 2, para cada aplicação.

O limite máximo de alocação de seus recursos em um único banco é de 25%. A restrição de liquidez é a seguinte:

Mínimo de 60%	Liquidez diária
Máximo de 25%	Liquidez máxima 60 dias
Máximo de 15%	Liquidez acima de 60 dias

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 4. Gestão de risco financeiro--Continuação

#### 4.3. Gestão de capital

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

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

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

	<b>31 de março de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 16)	3.371.971	3.203.987
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(43.017)	(37.063)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante e não circulante (Nota 5)	(576.118)	(414.962)
Dívida líquida (a)	<u>2.752.836</u>	<u>2.751.962</u>
Total do patrimônio líquido (b)	<u>7.222.062</u>	<u>7.242.727</u>
Total do capital (a) + (b)	<u>9.974.898</u>	<u>9.994.689</u>
Índice de alavancagem financeira - %	29,6	27,5

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

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 março 2012	31 de dezembro 2011
Renda Fixa (ii)	101,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	(i)	187.642	145.993
	106,4% CDI	Banco Itaú BBA	(ii)	121.322	101.263
	101,8% CDI	Itaú Unibanco S.A.		-	1.115
	DI + 0,50% a.a.	Debêntures	(iii)	8.017	8.819
<b>Circulante</b>			<b>316.981</b>	<b>257.190</b>	
<b>Não circulante</b>			<b>15.065</b>	<b>15.065</b>	

#### Consolidado

Aplicação	Taxa	Instituição		31 de março 2012	31 de dezembro 2011
Renda Fixa (ii)	101,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	(i)	267.336	205.539
	106,4% CDI	Banco Itaú BBA	(ii)	241.550	157.643
	100% CDI	Banco Bradesco S.A.		42.545	34.765
	101,78% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.		13.014	3.383
	100% CDI	Banco Santander S.A.		8.267	5.621
	100% CDI	Banco HSBC S.A.		1.682	950
	106,0% CDI	Banco Mercantil Brasil		-	6.878
	100,80% CDI	Banco Alfa S.A.		6	6
	96% CDI	Banco BTG Pactual S.A.		1.718	177
<b>Circulante</b>			<b>576.118</b>	<b>414.962</b>	

(iii) Referem-se às debêntures emitidas pela Companhia que foram recompradas em dezembro de 2009.

A taxa média de remuneração do exercício findo em 31 de março de 2012 dos títulos e valores mobiliários foi de 102,10% do CDI (em 31 de dezembro de 2011 - 101,24% do CDI).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

Todos os títulos são destinados à negociação.

- (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:

<b>Aplicação - Consolidado</b>	<b>31 de março 2012</b>	<b>31 de dezembro 2011</b>
Operações compromissadas - títulos privados (*)	145.359	96.793
Título públicos pós-fixados	3.203	4.305
Recibos de depósitos bancários - DI (**)	101.614	85.441
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	17.192	19.027
Despesas de auditoria e taxa de administração	(32)	(27)
	<u>267.336</u>	<u>205.539</u>

(\*) Correspondem a operações com lastro em debêntures.

(\*\*) Correspondem a RDB's do Banco Bradesco, Safra e Votorantim.

- (ii) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário de instituições financeiras brasileiras de primeira linha e letras financeiras de bancos de primeira linha. A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA iniciou no exercício de 2011. A demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

<b>Aplicação - Consolidado</b>	<b>31 de março de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
Operações compromissadas - títulos privados	33.966	45.650
Título públicos pós-fixados	114.709	40.936
Letras Financeiras	23.325	22.489
Certificados de depósitos bancários - DI	56.849	36.301
Fundo de Investimento Itaú Corp Plus	12.721	12.279
Despesas de auditoria e taxa de administração	(20)	(12)
	<u>241.550</u>	<u>157.643</u>

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **6. Instrumentos financeiros**

#### **Operações de investimentos financeiros derivativos**

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

#### **Swap taxa de juros**

Em 31 de março de 2012 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 16), 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 2012 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 2012 a Proffito possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).

Em 31 de março de 2012 a SPE SFIDA possui operação de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Sete Lagoas obtido junto ao Banco BTG Pactual. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 10% ao ano) pela taxa pós fixada (93,95% DI).

Em 31 de março de 2012 a SPE Monza possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Mooca obtido junto ao Banco Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 9,94% ao ano) pela taxa pós fixada (IPC-A + 6,25 % ao ano).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 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 16). 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 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 dos Estados Unidos da América do Norte 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 2012, a Companhia liquidou 15 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 14 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*) no valor de US\$ 230.000 mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 16). 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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

#### Swap cambial--Continuação

Até 31 de março de 2012, a Companhia liquidou dois pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuo e dois a operação de captação do bônus perpétuo.

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 no mercado ativo 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 no período de três meses findo em 31 de março de 2012 de R\$ 5.114 (em 31 de dezembro de 2011 - ganho de R\$ 6.012).

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

Em 7 de dezembro de 2011, a Companhia protegeu completamente os US\$ 56 milhões de dólares dos Estados Unidos da América do Norte captados pela linha 4131 no mesmo dia. O swap possui o fluxo exatamente igual ao da dívida e a taxa final ficou em 105% CDI.

#### 6.1. Instrumentos financeiros por categoria

	Consolidado	
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
31 de março de 2012		
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Instrumentos financeiros derivativos	117.137	117.137
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	402.794	402.794
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	576.118	576.118
Caixa e equivalentes de caixa	43.017	43.017
	<b>445.811</b>	<b>1.139.066</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 6.1. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação

	Empréstimos e financiamentos	Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Outros passivos financeiros	Total
31 de março de 2012				
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 17)	3.371.971			3.371.971
Instrumentos financeiros derivativos		122.251		122.251
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais			559.204	559.204
	<u>3.371.971</u>	<u>122.251</u>	<u>559.204</u>	<u>4.053.426</u>

	Empréstimos e recebíveis	Consolidado Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
31 de dezembro de 2011			
Ativo, conforme o balanço patrimonial			
Instrumentos financeiros derivativos		150.284	150.284
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	413.781		413.781
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado		414.962	414.962
Caixa e equivalentes de caixa	37.063		37.063
	<u>450.844</u>	<u>565.246</u>	<u>1.016.090</u>

	Empréstimos e financiamentos	Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Outros passivos financeiros	Total
31 de dezembro de 2011				
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 17)	3.203.987			3.203.987
Instrumentos financeiros derivativos		144.272		144.272
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais			541.467	541.467
	<u>3.203.987</u>	<u>144.272</u>	<u>541.467</u>	<u>3.889.726</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 6.1. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação

	<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>Controladora Ativos ao valor justo por meio do resultado</b>	<b>Total</b>
31 de março de 2012			
Ativos, conforme o balanço patrimonial			
Instrumentos financeiros derivativos	-	94.163	94.163
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	174.679	-	174.679
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado		332.046	332.046
Caixa e equivalentes de caixa	225	-	225
	<b>174.904</b>	<b>426.209</b>	<b>601.113</b>

	<b>Empréstimos</b>	<b>Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>	<b>Outros passivos financeiros</b>	<b>Total</b>
31 de março de 2012				
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	1.679.473	-	-	1.679.473
Instrumentos financeiros derivativos Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	-	-	261.511	261.511
	<b>1.679.473</b>	<b>-</b>	<b>261.511</b>	<b>1.940.984</b>

	<b>Empréstimos e recebíveis</b>	<b>Controladora Ativos ao valor justo por meio do resultado</b>	<b>Total</b>
31 de dezembro de 2011			
Ativo, conforme o balanço patrimonial			
Instrumentos financeiros derivativos		147.399	147.399
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	126.766		126.766
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado		272.255	272.255
Caixa e equivalentes de caixa	866		866
	<b>127.632</b>	<b>419.654</b>	<b>547.286</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 6.1. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação

	Empréstimos	Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Outros passivos financeiros	Total
31 de dezembro de 2011				
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 17)	1.527.229			1.527.229
Instrumentos financeiros derivativos		602		602
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais			257.583	257.583
	<u>1.527.229</u>	<u>602</u>	<u>257.583</u>	<u>1.785.414</u>

### 7. Contas a receber e outros valores a receber

#### 7.1. Contas a receber

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Aluguéis (i)	277.765	271.139
Prestação de contas CPI	24.193	47.027
Taxa de cessão de direito de uso (ii)	87.641	93.004
Ajuste a valor presente (iii)	(1.069)	(66)
Outros (iv)	6.753	566
	<u>395.283</u>	<u>411.670</u>
Provisão para devedores duvidosos	<u>(27.885)</u>	<u>(26.133)</u>
	<u>367.398</u>	<u>385.537</u>
Circulante	215.642	242.317
Não circulante	151.756	143.220
	<u>367.398</u>	<u>385.537</u>

- (i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual, ajustado pela linearização do 13º aluguel e pelos degraus dos contratos.
- (ii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.
- (iii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 1.069 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 66) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-M.
- (iv) Representa, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e Comercialização e receitas de desenvolvimento de Shoppings da BR Malls Desenvolvimento.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 7. Contas a receber e outros valores a receber--Consolidação

#### 7.1. Contas a receber--Continuação

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

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
A vencer	344.002	364.643
Vencidos até 60 dias	2.759	2.758
Vencidos de 61 a 90 dias	2.623	1.937
Vencidos de 91 a 180 dias	6.950	5.475
Vencidos de 181 a 360 dias	12.133	11.790
Vencidos há mais de 361 dias	27.885	25.133
	<b>396.352</b>	<b>411.736</b>

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. Em 31 de março de 2012 a provisão para devedores duvidosos é de R\$ 27.885 (R\$ 26.133 em 31 de dezembro de 2011).

### 7. Contas a receber e outros valores a receber--Consolidação

#### 7.2. Outros valores a receber

Refere-se principalmente ao direito oriundo da venda de participação das torres comerciais do Shopping Tijuca no montante de R\$ 9.204 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 8.366) e a empréstimos a receber de lojistas no montante de R\$ 12.072 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 12.376). Esses saldos são corrigidos pelo CDI.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 7.3. Arrendamentos

A Companhia mantém contratos de arrendamentos como arrendadora das lojas de shopping, conforme mencionado na Nota 2.22. A tabela abaixo demonstra os valores nominais dos pagamentos mínimos de arrendamentos não canceláveis, nos quais a Companhia é arrendadora:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
Até um ano	435.279	385.889
Entre dois e cinco anos	885.537	842.309
Mais de 5 anos	168.647	155.273
	<b>1.489.463</b>	<b>1.383.471</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 8. Tributos a recuperar

	Controladora	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	13.645	8.620
Imposto de renda retido na fonte ( IRRF) (ii)	3.761	14.521
Impostos a recuperar – Diretos	17.406	23.141
PIS e COFINS	312	312
Outros	138	139
Impostos a recuperar – Indiretos	450	451
	17.856	23.592
Consolidado		
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	6.968	15.910
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	45.101	24.591
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (ii)	1.780	25.476
Impostos a recuperar – diretos	53.849	65.977
PIS e COFINS	5.978	5.645
Outros	6.560	6.576
Impostos a recuperar – indiretos	12.538	12.221
	66.387	78.198

- (i) Saldo Negativo de IRPJ que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais.
- (ii) 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 Shopping Centers, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte. O saldo do imposto de renda retido na fonte durante o ano-calendário de 2011 foi transferido para a conta de IRPJ a compensar para a constituição do saldo negativo de IRPJ do exercício 2012 (ano base 2011).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

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 2.18). Das empresas do Grupo, a BR Malls Participações, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Nattca, Fashion Mall S.A., SPE Indianópolis, Alvear Participações, BR Malls Administração, Spe Sfida e Spinacia Participações 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 diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	13.287	11.577
Bases negativas de contribuição social (i)	17.648	15.623
Diferenças temporárias:		
Provisão para contingências	7.156	7.344
Stock options	12.754	11.388
Linearização	17.165	23.149
Provisão para devedores duvidosos	3.730	3.059
Diferido gasto com a emissão de ações	26.132	26.132
Provisão para perdas em instrumentos financeiros	10.732	-
Ativo fiscal diferido (ii)	37.731	39.862
Propriedade para Investimentos (iii)	195.741	194.278
Demais diferenças temporárias	3.734	3.579
<b>Total dos créditos diferidos</b>	<b>345.810</b>	<b>335.990</b>
Propriedade para investimento	(2.352.046)	(2.424.789)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	-	(8.822)
<b>Total dos débitos diferidos</b>	<b>(2.352.046)</b>	<b>(2.433.611)</b>
<b>Total</b>	<b>(2.006.236)</b>	<b>(2.097.620)</b>
Ativo não Circulante	289.348	308.628
Passivo não Circulante	(2.295.584)	(2.406.248)

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 9. Imposto de renda e contribuição social diferidos--Continuação

#### a) Composição--Continuação

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Proffito, Spe Indianápolis, Spinacia 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\$ 127.904 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 102.721) de prejuízo fiscal e R\$ 213.347 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 183.656) 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) 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 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 2012 o saldo corresponde a R\$ 15.405 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 16.275).

Até 30 de junho de 2007, o ágio referente à Ecisa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de março de 2012, o saldo corresponde a R\$ 22.326 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 23.587).

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.

- (iii) Refere-se substancialmente ao imposto diferido sobre a baixa do ágio nas aquisições de participações imobiliárias.

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 às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 9. Imposto de renda e contribuição social diferidos--Continuação

#### b) Período estimado de realização

Os valores dos créditos tributários diferidos, apresentam as seguintes expectativas de realização:

Ano	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	38.632	37.766
2013	40.749	39.597
2014	42.304	40.942
2015	43.885	42.309
De 2016 a 2019 (i)	180.240	175.376
	<b>345.810</b>	<b>335.990</b>

(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.

### 10. Partes relacionadas

#### Contas a receber (controladora)

Em 31 de março 2012, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisa Participações e Ecisa Engenharia referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 55.335 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 50.235)

#### Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (controladora)

Em 31 de março de 2012, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 46.175 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 453.436) com as suas controladas, conforme assim resumido:

	Controladora	
	31 de Março de 2012	31 de Dezembro de 2011
Ecisa Engenharia (i)	32.170	335.949
Ecisa Participações (ii)	10.000	92.950
BR Malls Desenvolvimento	-	3.767
SPE Sfida (iv)	1.600	15.275
BR Malls Int. Finance (iv)	1.163	1.172
SPE Monaco	600	1.245
Outros	642	3.078
	<b>46.175</b>	<b>453.436</b>

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **10. Partes relacionadas--Continuação**

#### **Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (controladora)—**

##### **Continuação**

- (i) Os valores de AFAC apresentados pela Ecisa Engenharia são referentes à compra da empresa Alvear Participações S.A. (Shopping Catuaí) pela empresa Spinacia e shopping Jardim Sul pela empresa Proffito.
- (ii) Os AFAC's na Ecisa Participações são referentes à liquidação da dívida referente à aquisição do Shopping Uberlândia.
- (iii) Os valores de AFAC's apresentados pela SPE Sfida são referentes ao aporte de capital para conclusão da obra do Sete Lagoas.
- (iv) Os valores de AFAC apresentados na Br Malls Finance serão destinados aos pagamentos de dívida referente ao Bond.

Como têm acontecido nos últimos anos, tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar o saldo remanescente até o final do exercício social de 31 de dezembro de 2012.

#### **Empréstimos a empresas ligadas**

Essa operação foi realizada com o objetivo de internação da captação dos Bônus perpétuos no Brasil e refere-se principalmente aos contratos de mútuo em condições específicas pactuadas com empresas da Companhia, conforme a seguir:

A L5 Corporate LLC possui contrato de mútuo no montante de R\$ 759.646 em 31 de março de 2012 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 825.145) 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 Companhia possui ainda outros empréstimos com empresas ligadas no montante de R\$ 739, totalizando em 31 de março de 2012 o valor de R\$ 760.385.

#### **Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings**

A BR Malls Administração, Hills Administração e Lorraine administração prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, implantação e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. No período de três meses findo em 31 de março de 2012, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$ 5.130 (em 31 de março 2011 - R\$ 3.974), foi eliminada no consolidado.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 10. Partes relacionadas--Continuação

#### Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, que correspondem a honorários da diretoria totalizaram R\$ 603 (em 31 de março de 2011 - R\$ 489) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R\$ 12.561 (em 31 de março de 2011 - R\$ 5.696 ).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos à diretoria possuem plano de opções de ações. A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamentos baseados em ações o montante de R\$ 4.016 no exercício findo em 31 de março de 2012 (em 31 de março de 2011 R\$ 4.277). Maiores detalhes do plano de opção de ações do pessoal-chave da administração encontra-se descrito na Nota 30.

### 11. Investimentos (controladora)

	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Integralização de capital	Alienações	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 31 de março de 2012
Ecisa Engenharia	3.112.620	335.947	-	-	(3.000)	35.345	3.480.912
Ecisa Participações	3.157.250	92.950	-	-	(3.000)	48.085	3.295.285
Br Malls Finance	22.185	1.642	-	-	-	17.227	41.054
SPE Mônaco	66.195	1.245	-	-	-	1.211	68.651
SPE Sfida	10.239	13.154	-	-	-	625	24.018
SPE Fortuna	123.531	-	-	-	-	1.531	125.062
BR Malls CSC	7.944	-	-	-	-	1.428	9.372
BR Malls Desenvolvimento	7.288	3.805	-	-	-	3.180	14.273
Center Parking	799	-	-	-	-	124	923
West Parking	1.871	-	-	-	-	277	2.148
Crystal Administradora	852	-	-	-	-	218	1.070
Crystal Parking	604	-	-	-	-	97	701
	<b>6.511.378</b>	<b>448.743</b>	-	-	<b>(6.000)</b>	<b>109.348</b>	<b>7.063.469</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 11. Investimentos (controladora)--Continuação

Os principais saldos em 31 de março de 2012 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (*)	Total
Ecisa Engenharia	82.913	3.837.249	<b>3.920.162</b>	(200.370)	(238.880)	(3.480.912)	<b>(3.920.162)</b>
Ecisa Participações	58.796	3.823.122	<b>3.881.918</b>	(118.777)	(467.855)	(3.295.285)	<b>(3.881.918)</b>
BR Malls Finance	11.339	786.029	<b>797.368</b>	(18.729)	(737.585)	(41.054)	<b>(797.368)</b>
SPE Mônaco	4.767	81.023	<b>85.790</b>	(480)	(16.659)	(68.651)	<b>(85.790)</b>
SPE Sfida	2.759	53.594	<b>56.353</b>	(3.378)	(28.957)	(24.018)	<b>(56.353)</b>
SPE Fortuna	6.790	148.339	<b>155.129</b>	(204)	(29.863)	(125.062)	<b>(155.129)</b>
BR Malls CSC	5.847	5.875	<b>11.722</b>	349	(2.699)	(9.372)	<b>(11.722)</b>
BR Malls Desenvolvimento	5.486	9.522	<b>15.008</b>	(710)	(25)	(14.273)	<b>(15.008)</b>
Center Parking	41	894	<b>935</b>	(12)	-	(923)	<b>(935)</b>
West Parking	91	2.084	<b>2.175</b>	(27)	-	(2.148)	<b>(2.175)</b>
Crystal Administradora	15.865	10.531	<b>26.396</b>	(5.960)	(19.366)	(1.070)	<b>(26.396)</b>
Crystal Parking	171	686	<b>857</b>	(168)	12	(701)	<b>(857)</b>
Total	<b>194.865</b>	<b>8.758.948</b>	<b>8.953.813</b>	<b>(348.466)</b>	<b>(1.541.878)</b>	<b>(7.063.469)</b>	<b>(8.953.813)</b>

### 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	Participações de Minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do trimestre (*)
Ecisa Engenharia	114.663	(12.812)	(13.882)	(46.366)	(19.432)	32.636	(15.576)	(3.886)	35.345
Ecisa Participações	101.983	(12.970)	(15.299)	(16.143)	242	14.453	(19.918)	(4.264)	48.085
Br Malls Finance	1.780	(245)	-	15.972	-	-	(280)	-	17.227
SPE Mônaco	1.736	(354)	(5)	42	-	6	(214)	-	1.211
SPE Sfida	1.346	(234)	(160)	(375)	-	-	48	-	625
SPE Fortuna	1.935	(138)	(47)	48	-	-	(267)	-	1.531
BR Malls CSC	2.462	-	(902)	69	-	-	(201)	-	1.428
BR Malls Desenvolvimento	3.332	-	(31)	31	-	-	(152)	-	3.180
Center Parking	166	(24)	-	-	-	-	(18)	-	124
West Parking	370	(51)	-	-	-	-	(42)	-	277
Crystal Administradora	248	-	(8)	-	-	-	(22)	-	218
Crystal Parking	264	(135)	(5)	-	-	-	(27)	-	97
Total	<b>230.285</b>	<b>(26.963)</b>	<b>(30.339)</b>	<b>(46.722)</b>	<b>(19.190)</b>	<b>47.095</b>	<b>(36.669)</b>	<b>(8.150)</b>	<b>109.348</b>

(\*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas Informações Trimestrais do período findo em 31 de março de 2012 da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas do grupo.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 11. Investimentos (controladora)--Continuação

Os principais saldos em 31 de dezembro 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	55.402	3.802.158	3.857.560	(182.696)	(562.244)	(3.112.620)	(3.857.560)
Ecisa Participações	54.843	3.774.773	3.829.616	(453.097)	(219.269)	(3.157.250)	(3.829.616)
BR Malls Finance	6.523	823.756	830.279	(23.438)	(784.656)	(22.185)	(830.279)
SPE Mônaco	3.695	79.928	83.623	(15.785)	(1.643)	(66.195)	(83.623)
SPE Sfida	3.067	50.961	54.028	(8.205)	(35.584)	(10.239)	(54.028)
SPE Fortuna	5.935	148.305	154.240	(29.731)	(978)	(123.531)	(154.240)
BR Malls CSC	3.769	5.867	9.636	259	(1.951)	(7.944)	(9.636)
BR Malls Desenvolvimento	2.767	9.081	11.848	(575)	(3.985)	(7.288)	(11.848)
Center Parking	45	772	817	(18)		(799)	(817)
West Parking	101	1.817	1.918	(47)		(1.871)	(1.918)
Crystal Administradora	14.831	7.869	22.700	(4.829)	(17.019)	(852)	(22.700)
Crystal Parking	140	586	726	(122)		(604)	(726)
<b>Total</b>	<b>151.118</b>	<b>8.705.873</b>	<b>8.856.991</b>	<b>(718.284)</b>	<b>(1.627.329)</b>	<b>(6.511.378)</b>	<b>(8.856.991)</b>

### 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	78.807	(7.571)	(27.980)	(19.899)	254.178	(49.764)	132.750	360.521
Ecisa Participações	97.829	(10.417)	(23.675)	5.791	233.393	20.996	(46.754)	277.163
Br Malls Finance			(215)	6.919	(24.018)	1		(17.313)
SPE Mônaco	6.397	(1.545)	(16)	99		708	(1.440)	4.203
SPE Azione	180		(4)	66			51	293
SPE Sfida	5.590	(1.746)	(203)	(980)		(19.105)	4.171	(12.273)
SPE Fortuna	7.562	(456)	45	457		1.913	(2.629)	6.892
BR Malls CSC	8.217		(2.253)	463		(16)	(1.113)	5.298
BR Malls Desenvolvimento	6.095	(5)	(191)	154			(718)	5.335
SPE Spinacia			(1)	38			(1)	36
Center Parking	673	(88)					(71)	514
West Parking	1.544	(210)					(177)	1.157
EDRJ 113	62	(2.182)					21	(2.099)
Crystal Administradora	852	(16)	13	(6)			(73)	770
Crystal Parking	1.101	(438)					(116)	547
<b>Total</b>	<b>214.909</b>	<b>(24.674)</b>	<b>(54.480)</b>	<b>(6.898)</b>	<b>463.553</b>	<b>(45.267)</b>	<b>83.901</b>	<b>631.044</b>

(\*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas demonstrações financeiras do exercício findo em 2011 da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas do grupo.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

## 12. Propriedades para investimento

### Consolidado

	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2011	9.454.483	221.632	9.676.115
Aquisições (i)	1.693.777	446.948	2.140.725
Transferências (ii)	327.091	(327.091)	-
Alienação (iii)	(10.131)	-	(10.131)
Ajuste a valor justo (iv)	776.215	-	776.215
Saldos em 31 de dezembro de 2011	<b>12.241.435</b>	<b>341.489</b>	<b>12.582.924</b>
Aquisições (i)	146.966	71.956	218.922
Alienação (iii)	(345.212)	-	(345.212)
Saldos em 31 de março de 2012	<b>12.043.189</b>	<b>413.445</b>	<b>12.456.634</b>

- (i) As aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente, à aquisição do Shopping Itau Power e ao aumento de participação imobiliária no Shopping Metrô Tatuapé.
- (ii) No exercício de 2011 os projetos Greenfields Via Brasil e Mooca foram concluídos, e a partir dessa conclusão foram transferidos para a rubrica propriedades para investimento em operação, e foi realizada a avaliação a valor justo. Em 2012, os projetos "Greenfield" em construção referem-se à aquisição do terreno da BR Malls Premium (Outlet) e gastos com a construções dos shoppings São Bernardo do Campo, Estação BH e Londrina Norte.
- (iii) Alienação do total de participação na Cuiabá Participações S.A. (Shopping Pantanal) por R\$ 45.000 gerando um lucro de R\$ 14.554 e diluição na participação societária da empresa GS Shopping (Shopping Goiania), que passou a ser consolidada proporcionalmente, gerando uma baixa de propriedade para investimento equivalente à participação em minoritários.
- (iv) Ajuste a valor justo das propriedades para investimento diretamente reconhecido no resultado do período.

### Controladora

	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2011	324.785	-	324.785
Aquisições (i)	545.530	-	545.530
Ajuste a valor justo (iv)	998	-	998
Saldos em 31 de dezembro de 2011	<b>871.314</b>	-	<b>871.314</b>
Aquisições (i)	81.681	-	81.681
Saldos em 31 de março de 2012	<b>952.995</b>	-	<b>952.995</b>

- (i) As aquisições de 2011 referem-se basicamente aos Shoppings Paralela, Jardim Sul e Crystal Plaza.
- (ii) A aquisição de 2012 refere-se basicamente à aquisição do Shopping Itau Power.
- (iii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

A Administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio e por entender que seus pares também utilizam a mesma prática contábil.

A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **12. Propriedades para investimento (consolidado)--Continuação**

As premissas utilizadas em 2012 e 2011 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	3%
Número de anos considerando o fluxo de caixa	
	10 anos
Taxa real de crescimento dos fluxos de caixa anterior a perpetuidade	2%
Taxa de desconto real - Shoppings administrados	9%
Taxa de desconto real - Shoppings não administrados	11%

As premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimentos não foram alteradas durante o 1º trim estre de 2012.

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos e financiamentos estão descritas na Nota 16.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 13. Imobilizado (controladora e consolidado)

	Edificações e benfeitorias (i)	Equipamentos e instalações	Total
<b>31 de dezembro de 2011</b>			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(1.831)	(232)	(2.063)
Valor residual	<u>9.169</u>	<u>1.997</u>	<u>11.166</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
<b>31 de março de 2012</b>			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(1.941)	(245)	(2.186)
Valor residual	<u>9.059</u>	<u>1.984</u>	<u>11.043</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

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

### 14. Intangível (consolidado)

	Consolidado
	<u>Softwares adquiridos e outros</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	<u>11.172</u>
Aquisição	2.745
Amortização	(1.659)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<u>12.258</u>
Aquisição	1.798
Amortização	(4.256)
<b>Saldos em 31 de março de 2012</b>	<u>9.800</u>
Taxa anual de amortização	20%

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 15. Fornecedores

#### Composição por empresa

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
BR Malls (i)	9.397	9.640
CIMA	8.592	8.911
Spe Xangai	4.069	4.414
Ecisa Engenharia (iv)	15.153	15.750
SPE Mooca (ii)	18.425	8.368
SAS	732	757
Alvear	2.375	2.466
Spinacia (iii)	4.009	336
Ecisa Engenharia (iv)	15.153	15.750
Outros (v)	13.115	11.775
	<hr/>	<hr/>
Circulante	70.384	57.082
Não circulante	5.483	5.335
	<hr/>	<hr/>
	75.867	62.417

- (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) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela cisão da empresa SPE Mooca Empreendimento Imobiliário S/A.
- (iii) O saldo corresponde a fornecedores a pagar referente à obra do "Greenfields" São Bernardo.
- (iv) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela aquisição do terreno de expansão do shopping Plaza Niterói.
- (v) Correspondem principalmente a fornecedores a pagar referente a obra do "Greenfields" Estação B.H.
- (vi) Refere-se aos gastos com a obra de revitalização do Shopping Tijuca.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)

Consolidado		31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
		Encargos	
<b>Moeda nacional</b>			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	10.718	12.756
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	12.398	15.335
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	70.679	69.758
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	5.273	5.774
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	19.322	12.235
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	8.748	8.206
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	2.821	2.826
Banco Santander (xvi)	TR + 10,65% a.a.	16.304	-
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	13.823	13.270
Itaú (vii)	TR + 11,00% a.a.	18.590	18.401
Itaú (xiii)	CDI + 0,70% a.a.	-	100.790
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	4.730	4.758
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,35 % a.a.	299	449
Banco Bradesco (x)	TR + 9,80% a.a.	5.950	5.785
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	3.214	-
Banco BTG Pactual (xiii)	CDI + 0,70% a.a.	-	100.790
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)	CDI + 0,94% a.a.	2.119	-
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)	IPCA + 6,4% a.a.	3.208	-
		<u>198.196</u>	<u>371.133</u>
<b>Moeda estrangeira</b>			
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	2.513	4.623
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	6.828	7.027
Citibank (xiv)	6 mês Libor + 1,78% a.a.	834	73
		<u>10.175</u>	<u>11.723</u>
<b>Circulante</b>		<u><b>208.371</b></u>	<u><b>382.856</b></u>
<b>Moeda nacional</b>			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	52.719	52.004
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	69.849	69.526
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	420.708	430.538
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,16% a.a.	103.014	103.444
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,00% a.a.	115.502	116.514
Itaú - CRI (xii)	TR + 11,00% a.a.	55.183	53.587
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	561.987	549.821
Banco Bradesco (x)	TR + 9,80% a.a.	65.448	109.913
Banco Bradesco (xvi)	TJLP + 3,25% a.a.	-	19
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	9.935	9.935
Debêntures - Série 2 (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	348.180	343.498
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	81.130	82.970
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	28.012	28.570
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,85 % a.a.	-	-
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	4.869	5.947
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)	CDI + 0,94% a.a.	165.750	-
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)	IPCA + 6,4% a.a.	239.250	-
		<u>2.321.536</u>	<u>1.956.286</u>
<b>Moeda estrangeira</b>			
Títulos de crédito perpétuo (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	320.845	328.265
Títulos de crédito perpétuo (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	419.083	431.434
Citibank (xiv)	6 meses Libor + 1.78% a.a.	102.136	105.146
		<u>842.064</u>	<u>864.845</u>
<b>Não circulante</b>		<u><b>3.163.600</b></u>	<u><b>2.821.131</b></u>
		<u><b>3.371.971</b></u>	<u><b>3.203.987</b></u>

Na controladora BR Malls Participações, os empréstimos e financiamentos correspondem às operações de Debêntures séries 1 e 2 e a operação de CRI.

# BR Malls Participações S.A.

## Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação

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 Banco 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\$ 175.000 mil em títulos de crédito perpétuo (*perpetual bonds*) por meio de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares dos Estados Unidos da América do Norte e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shoppings centers, nos quais a Companhia é titular de participação.

Em janeiro de 2011, a Companhia emitiu US\$ 230 milhões em títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 8,5% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 12 de janeiro de 2016. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, os recursos captados serão utilizados para: (i) concepção, incorporação e administração de novos shopping centers; (ii) aquisição de maior participação nos shopping centers de que participa; (iii) aquisição de participação em shopping centers de terceiros e empresas que atuem no mesmo setor; (iv) expansão das operações de shopping centers de que participa; e (v) amortização ou quitação de financiamentos.

- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 11% ao ano. A amortização do principal e juros iniciou em maio de 2011.
- (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 contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A. no valor total de R\$ 32.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Sete Lagoas. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 10% ao ano. A amortização do principal e juros iniciou em junho de 2011.
- (ix) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA os financiamentos referentes à construção do Shopping Independência foram incorporados pela BR Malls.
- (x) Em junho de 2010 foi firmado contrato de financiamento pela Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. no valor total de R\$ 115.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Mooca. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 9,8% ao ano. A amortização iniciará em junho de 2012.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação

- (xi) Em fevereiro de 2011 a CIMA celebrou com o Banco Bradesco a securitização de seus recebíveis que originou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, lastreados pelos recebíveis do Shopping Tijuca no montante de R\$ 500.000 pelo prazo de 168 meses (com carência de 24 meses) ao custo equivalente de TR + 10,70%.
- (xii) Na aquisição da Alvear Participações, a Companhia assumiu com ela um CRI de R\$50 milhões, com prazo de 12 anos e carência de 2 anos. A dívida iniciou-se em 24 de fevereiro de 2011 e vencerá em 16 de fevereiro de 2023. A taxa do CRI é de TR + 11,52% a.a..
- (xiii) Em 7 de dezembro de 2011, a BR Malls Participações emitiu 80 notas promissórias com o valor nominal de R\$ 2.500 cada, totalizando R\$ 200.000. Estas notas foram divididas em 50% para o banco Itaú BBA e 50% para o banco BTG Pactual. A taxa de juros destas notas é de CDI + 0,70% a.a e o prazo é de 6 meses.
- (xiv) Em 7 de dezembro de 2011 a BR Malls Participações contraiu um empréstimo com o Citibank de US\$ 56.050 mil. O prazo é de 3 anos e vencimento ocorrerá em 8 de dezembro de 2014. A taxa do financiamento é a LIBOR de 6 meses + 1,78% a.a. e os pagamentos serão semestrais a partir de 8 de junho de 2012. Esta dívida foi totalmente protegida (hedge) com um swap com o Citibank em que a taxa final ficou em 105% CDI a.a..
- (xv) Em fevereiro de 2012, a Companhia emitiu 40.500 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 405.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 16.575 debêntures com vencimento do principal em 15 de fevereiro de 2017, será amortizada em duas parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de fevereiro de 2016. A segunda série, composta por 23.925 debêntures com vencimento do principal em 15 de fevereiro de 2019, será amortizada em duas parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de fevereiro de 2018. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, os recursos foram destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais que correspondem a 80 notas promissórias comerciais emitidas pela Companhia em 07 de dezembro de 2011, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 2.500, totalizando R\$ 200.000, e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia.
- (xvi) Em maio de 2011 foi firmado contrato de financiamento pela Spinácia Participações S.A. no valor total de R\$ 131.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center São Bernardo. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 10,65% ao ano. A amortização do principal iniciará em maio de 2013.

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	129.270	359.688
2013	270.527	264.971
2014	279.999	381.565
2015	374.164	268.738
2016 em diante	2.318.011	1.929.025
	<b>3.371.971</b>	<b>3.203.987</b>

Os custos de captação de debêntures são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o CPC 12.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação**

#### **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" na primeira e na segunda emissão de 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 março de 2012 o cálculo do indicador do primeiro "covenant" da série 1 da primeira emissão de debêntures foi de 2,32 vezes, da série 2 da primeira emissão de debêntures e das séries 1 e 2 da segunda emissão de debêntures foi de 3,89 vezes (ex variação cambial) e do segundo "covenant" para as séries 1 e 2 para a primeira e para a segunda emissão de debênture foi de 2,62 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação**

#### **Cláusulas contratuais - "covenants" --Continuação**

- (ii) Aprimoramento da redação da definição de "Dívida Líquida" constante do subitem 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação**

#### **Garantias--Continuação**

(ii) Itaú - CCB

Alienação fiduciária dos terrenos do Shopping Estação e do Estação Convention Center. Hipoteca de seus bens móveis, instalações e benfeitorias. Cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do Shopping Estação e endosso do seguro garantia de danos físicos à estrutura do Shopping Estação.

(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 Granja Viana.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação**

#### **Garantias--Continuação**

##### (vii) Itaú - CRI Tamboré

Em novembro de 2009 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis do shopping e endosso de seguro em garantia de danos físicos 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 do Shopping Tijuca.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação

#### Garantias--Continuação

##### (xi) Santander - Spinacia Participações

Em março de 2011 a Spinacia Participações S.A. celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping São Bernardo com as seguintes garantias: 51,41% do terreno a ser utilizado na construção do shopping.

##### (xii) Itaú - Alvear Participações S.A.

Com a aquisição da Alvear Participações, a Companhia assumiu com ela um CRI de R\$50 milhões. Como garantia desta dívida foi cedido ao Banco Itaú, 25% do Londrina Norte.

### 17. Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Imposto de renda	25.613	31.150
Contribuição social	9.391	12.435
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	14.833	19.050
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	11.745	11.628
ISS	747	211
Outros	1.608	1.623
	<u>63.937</u>	<u>76.196</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 18).

(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\$ 8.979, 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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 17. Impostos e contribuições a recolher--Continuação

#### Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social - Consolidado

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

	<u>31 de março de 2012</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	131.188
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(44.604)
Efeitos tributários sobre:	
Amortização de ágio	(10.755)
Despesas com remuneração indedutíveis	(4.271)
Juros sobre capital próprio creditados	
Variações cambiais	6.506
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	12.271
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	31.173
Outros	<u>440</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>(9.239)</u>
Corrente	(30.655)
Diferido	<u>21.416</u>
Total	<u>(9.239)</u>
Taxa efetiva	7,04%

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 18. Impostos e contribuições - Parcelamento

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Imposto de renda (i)	61	82
Contribuição Social (i)	22	30
COFINS (i)	632	852
IPTU (ii)	844	522
<b>Circulante</b>	<b>1.559</b>	<b>1.486</b>
Imposto de renda (i)	2.349	2.361
Contribuição social (i)	299	303
COFINS (i)	8.460	8.585
IPTU (ii)	6.962	6.962
REFIS (iii)	57.715	57.928
Outros	170	170
<b>Não circulante</b>	<b>75.955</b>	<b>76.309</b>

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

Os débitos descritos abaixo foram objeto de parcelamento nas condições indicadas a seguir:

(a) Parcelamento em até 30 meses

*Processos Administrativos*

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 30 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 90 % e 40% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 30 meses: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes da correção monetária complementar do balanço relativa à diferença entre o IPC e BTNF, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1076801940195-50. Com relação a esse processo, a partir de junho de 2011, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2/2011, os débitos foram consolidados. A companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 36 (Principal), mais a atualização realizada pela taxa SELIC.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 18. Impostos e contribuições - Parcelamento--Continuação

(b) Parcelamento em até 180 meses

*Processos administrativos*

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 180 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 60 % e 25% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 180 meses: 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 partir de junho de 2011 (Consolidado), a Companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 70 (principal), mais a atualização realizada pela taxa SELIC.

*Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores*

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para (i) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente dos débitos de Imposto de Renda e Contribuição Social que foram incluídos no parcelamento ordinário no exercício de 2005; (ii) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente do débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, que foi incluído no parcelamento ordinário em 2007. Com relação a esses processos, a Companhia recolheu mensalmente parcela no valor de R\$ 209, encerrado em junho/2011.

- (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 às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 19. Obrigações a pagar por aquisição de Shopping

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
BR Malls (i)	52.630	36.853
Ecisa Engenharia (ii)	6.965	10.127
Spinacia (iii)	209.850	204.823
<b>Circulante</b>	<b>269.445</b>	<b>251.803</b>
BR Malls (i)	102.657	113.814
Spinacia (iii)	104.925	102.411
<b>Não circulante</b>	<b>207.582</b>	<b>216.225</b>
	<b>477.027</b>	<b>468.028</b>

- (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 dezembro de 2010 a BR Malls adquiriu mais 30% da participação imobiliária do Shopping Crystal sendo a primeira paga no ato e o valor de R\$ 28.700 a ser amortizado no 12º mês e 24º mês. Todas as parcelas serão corrigidas pelo IGP-M.

No dia 29 de abril de 2011, a Companhia adquiriu 95% do Shopping Paralela em Salvador, pelo preço total de R\$ 285 milhões, e, dentro de 30 dias, passou a ser responsável por sua administração e comercialização. O preço a ser pago pelo shopping e administração do ativo é de R\$ 237,5 milhões, sendo que 40% foram pagos a vista e o restante será pago em 4 parcelas anuais e iguais, corrigidas por IPCA, tendo sido o shopping alienado fiduciariamente em garantia das parcelas pendentes. A aquisição também envolve o pagamento de R\$ 47,5 milhões por 95% da operação do estacionamento a serem pagos no mesmo formato da aquisição do shopping, entretanto o início do pagamento está condicionado à prática de cobrança de tarifas na cidade.

- (ii) Em 31 de dezembro de 2010 referia-se à aquisição da ASB Administração e Incorporação (empresa incorporada pela Ecisa Participações em 31 de maio de 2009), a qual é detentora de 100% da participação imobiliária do Campinas Shopping. O parcelamento era referente a uma parcela anual atualizada monetariamente com base em 55% na variação do CDI, com vencimento em 6 de fevereiro de 2011, o qual foi liquidado integralmente 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. O saldo na Ecisa Engenharia em 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 Spinacia pela compra de 70% da empresa Alvear Participações S.A. no valor total de R\$ 294.000 com o prazo de 3 anos corrigida por 100% do CDI

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 20. Provisão para contingências (consolidado)

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

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Tributárias (i)	49.195	49.369
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	8.112	8.846
Cíveis (iii)	49.995	50.606
<b>Não circulante</b>	<b>107.302</b>	<b>108.821</b>

(i) Corresponde principalmente a:

A Ecisa Engenharia questiona a legalidade da cobrança de Laudêmio sobre a compra do Shopping Recife, sendo definido pelos advogados que a probabilidade de perda nesse questionamento é provável. O montante registrado como contingência corresponde a R\$ 3.744.

Contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R\$ 6.936.

Auto de Infração lavrado para constituição de créditos tributários de ISS referentes a serviços de administração e comercialização de Shopping Centers prestados em outros municípios, em que o imposto é retido na fonte pelos tomadores, no montante de R\$ 2.788.

Contingências tributárias da empresa Cima, no montante de R\$ 33.117, corresponde principalmente a debito de IPTU do Shopping Tijuca no montante de R\$ 18.723 e de credito de PIS e COFINS na base de calculo não cumulativa no montante de R\$ 10.500 e cobrança de IOF sobre empréstimos de mútuo entre companhias no montante de R\$ 1.663.

(ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 20. Provisão para contingências (consolidado)--Continuação

(iii) Contingências cíveis da empresa Cima no montante de R\$ 49.995 que correspondem a ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca.

	Cíveis	Trabalhistas e previdenciárias	Tributárias	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2011	51.581	11.964	46.985	110.530
Atualização		635	1.320	1.955
Pagamentos	(975)	(929)	(644)	(2.548)
Constituição		11	2.788	2.799
Reversão		(2.835)	(1.080)	(3.915)
Saldos em 31 de dezembro de 2011	50.606	8.846	49.369	108.821
Atualização	-	278	83	361
Pagamentos	(611)	(1.012)	(257)	(1.880)
Saldos em 31 de março de 2012	<b>49.995</b>	<b>8.112</b>	<b>49.195</b>	<b>107.302</b>

Em 31 de março de 2012 a Companhia possui um montante de R\$ 2.111 referente a contingências trabalhistas (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 1.103), R\$ 17.423 referentes a contingências fiscais (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 17.038) e R\$ 19.626 referentes a contingências cíveis (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 19.626) 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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 21. Receita diferida

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de dezembro de 2011
Circulante	18.868	16.983
Não circulante	110.095	121.398
<b>Total</b>	<b>128.963</b>	<b>138.381</b>

- (i) As receitas diferidas referem-se ao reconhecimento de cessão de direito de uso (CDU) de forma linear no resultado do período com base no prazo dos contratos de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem.

### 22. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de março de 2012, o capital social da Companhia é de R\$ 3.454.346 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 3.424.181) dividido em 452.912.154 (em 31 de dezembro de 2011 é 449.541.943) 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 30), 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **22. Patrimônio Líquido--Continuação**

#### **a) Capital social--Continuação**

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R\$ 124.367, sem emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte da reserva de lucros da companhia.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 10 de maio de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, mediante a emissão de 37.400.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal pelo preço de R\$ 17,20 por ação no montante de R\$ 643.280 por oferta pública de ações.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de maio de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, mediante a emissão de 5.100.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal pelo preço de R\$ 17,20 por ação no montante de R\$ 87.720 por oferta pública de ações.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de julho de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculadas ao 4º e 5º Programas relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de abril de 2009 e 5 de outubro de 2010, respectivamente (Nota 30), mediante a subscrição particular de 94.970 ações, ao preço de emissão de R\$ 6,64, totalizando R\$ 630 e 20.305 ações, ao preço de emissão de R\$ 10,98, totalizando R\$ 223.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 17 de novembro de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de: (i) 29.690 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 6,81 por ação totalizando R\$ 203; (ii) 12.705 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,15 por ação totalizando R\$ 141.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de janeiro de 2012, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de (i) 452.572 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 4,54 por ação totalizando R\$ 2.055; (ii) 820.078 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 6,88 por ação totalizando R\$ 5.642; (iii) 934.596 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,19 por ação totalizando R\$ 10.458; (iv) 15.972 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 16,11 por ação totalizando R\$ 257.309.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 22. Patrimônio Líquido--Continuação

#### a) Capital social--Continuação

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 09 de março de 2012, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de (i) 265.978 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 6,88 por ação totalizando R\$ 1.830; (ii) 868.105 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,19 por ação totalizando R\$ 9.714; (iii) 12.910 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 16,11 por ação totalizando R\$ 207.980.

A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de março de 2012 está demonstrada no quadro abaixo:

	<u>Quantidade ações</u>	<u>Capital social (%)</u>
Novo Mercado	290.211.114	64,07%
Fidelity	37.437.790	8,26%
Wellington	24.325.743	5,37%
Blackrock	22.107.100	4,88%
Valia	18.870.200	4,17%
Dodge & Cox	17.872.700	3,95%
Hsbc	17.559.717	3,88%
Richard Paul Matheson	20.140.136	4,45%
Colaboradores (somente membros da diretoria)	2.319.687	0,51%
Carlos Medeiros	2.065.395	0,46%
Ecisa Participações Ltda	2.572	0,00%
	<u>452.912.154</u>	<u>100,00%</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 22. Patrimônio líquido--Continuação

#### a) Capital social--Continuação

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

	<b>Quantidade</b>	<b>Capital</b>
	<b>ações</b>	<b>social</b>
		<b>(%)</b>
Novo Mercado	276.072.180	61,40
Fidelity	33.860.790	7,50
Blackrock	22.391.700	5,00
Richard Paul Matheson	20.140.136	4,50
Valia	18.908.700	4,20
Ddodge & Cox	18.881.900	4,20
HSBC	17.754.707	3,90
Schroder Asset	17.304.091	3,80
Equity Internacional	10.934.016	2,40
Vanguard Investments	9.520.054	2,10
Carlos Medeiros Silva Neto	1.919.763	0,40
Colaboradores	1.851.334	0,40
Ecisa Participações Ltda	2.572	0,20
	<b>449.541.943</b>	<b>100,00</b>

#### b) Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 50.727 líquido do efeito tributário (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 50.727) 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\$ 41.320 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 37.302) (Nota 30).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 22. Patrimônio líquido--Continuação

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. 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 Assembléia 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.
- (i) 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).

	<u>Lucros a realizar</u>
Saldo de lucros a realizar exercício de 2010	276.177
Complemento de dividendos exercício de 2010	(39.481)
Lucro líquido realizado exercício de 2011	(48.728)
Constituição de lucro não realizado no exercício de 2011	111.867
Saldo de reserva de lucro a realizar em 31 de dezembro de 2011 e 31 de março de 2012	<u><u>299.835</u></u>

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia constituiu o montante de R\$ 111.867, referente à parcela do lucro não realizado no exercício, reverteu parcela de lucro realizado no exercício de 2011 no montante de R\$ 48.728 e pagou dividendos complementares referentes ao exercício de 2010 no total de 39.481. Em 31 de março de 2012 o saldo de lucros a realizar corresponde a R\$ 299.835.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **22. Patrimônio líquido--Continuação**

#### 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 no montante de R\$ 335.601.

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovado o aumento do capital social no montante de R\$ 124.367, sem emissão de novas ações, mediante a capitalização de parte da reserva de lucros da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia procedeu a retenção de parcela de lucros no montante de R\$ 33.497. 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 em 31 de março de 2012 que corresponde a R\$ 3.454.345).

#### 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 ad referendum da Assembleia Geral Ordinária - AGO, a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 19.506 relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **22. Patrimônio Líquido--Continuação**

#### g) Dividendos--Continuação

No exercício de 2011, os dividendos mínimos obrigatórios realizados e os dividendos complementares propostos totalizaram o montante de R\$ 68.234, sendo que, conforme mencionado na Nota 2.34, o valor de dividendos a pagar registrado em 31 de março de 2012 corresponde ao dividendo mínimo obrigatório de R\$ 48.728 (idem em 31 de dezembro de 2011).

#### (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 2012, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 12 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 12), dividido em 2.572 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2011 - 2.572).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 23. 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 22 (h)).

	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	113.268	57.224
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	452.909.582	406.881.704
Lucro básico por ação	0,25	0,14

#### (b) Diluído

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

	31 de março 2012	31 de março de 2011
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	113.268	57.224
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	452.912.154	406.881.704
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b) (Nota 30)	7.301.137	11.011.658
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	460.213.291	417.893.362
Lucro diluído por ação	0,25	0,14

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 24. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Aluguéis	191.811	138.574
Taxa de cessão de direito de uso	9.452	7.520
Estacionamento	37.779	26.898
Taxa de transferência	701	1.779
Prestação de serviços	21.593	16.552
Outros	824	2.572
	<hr/> 262.160	<hr/> 193.895
Impostos e contribuições	(18.595)	(14.812)
Receita líquida de aluguéis e serviços	<hr/> <hr/> 243.565	<hr/> <hr/> 179.083

### 25. Custos de aluguéis e serviços

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Custos com pessoal	(6.526)	(4.013)
Serviços contratados	(2.867)	(4.814)
Custos condominiais	(7.079)	(3.942)
Custos com fundo de promoções	(2.418)	(1.135)
Custos financeiros	(325)	(270)
Custos tributários	(1.026)	(969)
Custos comerciais	(641)	(1.911)
Demais custos	(3.296)	(3.136)
Créditos de PIS e COFINS	1.899	1.175
	<hr/> <hr/> (22.279)	<hr/> <hr/> (19.015)

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 26. Despesas administrativas

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Despesas com pessoal (i)	(27.451)	(18.237)
Depreciação e amortização	(2.540)	(2.853)
Serviços prestados	(1.450)	(2.323)
Material de uso e consumo	(19)	(26)
Demais despesas administrativas (ii)	(2.820)	(1.672)
Reversão (constituição) de provisão para contingências (iii)	-	37
	<u>(34.280)</u>	<u>(25.074)</u>

(i) Correspondem a salários, encargos, stock options e participação nos lucros de funcionários e administradores.

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

(iii) Corresponde basicamente a reversão de contingências trabalhistas e tributárias por decadência de prazo.

### 27. Resultado financeiro

#### Receitas financeiras

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Receita de aplicações financeiras	14.222	18.068
Ganho com derivativos	108.770	32.256
Variações cambiais (i)	83.181	20.433
Outros	1.864	2.529
	<u>208.037</u>	<u>73.286</u>

#### Despesas financeiras

	Consolidado	
	31 de março de 2012	31 de março de 2011
Encargos de empréstimos e financiamentos	(96.813)	(79.994)
Variações cambiais (i)	(52.991)	(7.616)
Perda com derivativos	(122.310)	(61.202)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificados		
Outras	(4.184)	(1.466)
	<u>(276.298)</u>	<u>(150.278)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(68.261)</u>	<u>(76.992)</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 contratou swaps como parte de sua estratégia de proteção desse passivo exigível.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 28. Informações por segmento

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

	31 de março de 2012				
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
<b>Receitas de Shopping por segmento (i)</b>					
Aluguéis	14.808	80.872	74.322	21.809	191.811
Taxa de cessão	567	3.138	5.529	218	9.452
Estacionamento	3.357	13.494	16.062	4.866	37.779
Taxa de transferência	34	106	456	105	701
Prestação de serviços (ii)	-	-	-	-	21.593
Outras	112	317	386	8	824
	<u>18.878</u>	<u>97.927</u>	<u>96.755</u>	<u>27.006</u>	<u>262.160</u>
<b>Impostos e contribuições</b>	(1.372)	(7.665)	(6.821)	(2.736)	(18.595)
<b>Custos de Shopping por segmento</b>					
Custo com pessoal	(599)	(2.624)	(2.587)	(716)	(6.526)
Diversos serviços	(537)	(460)	(1.559)	(311)	(2.867)
Custos condominiais	(851)	(3.714)	(1.544)	(970)	(7.079)
Custo com fundo de promoções	(464)	(957)	(856)	(141)	(2.418)
Demais custos	(671)	(869)	(1.801)	(48)	(3.389)
	<u>(3.122)</u>	<u>(8.624)</u>	<u>(8.347)</u>	<u>(2.186)</u>	<u>(22.279)</u>
<b>Resultado bruto</b>	<u>14.384</u>	<u>81.638</u>	<u>81.587</u>	<u>22.084</u>	<u>221.286</u>

	31 de março de 2011				
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
<b>Receitas de Shopping por segmento (i)</b>					
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>
<b>Impostos e contribuições</b>	(1.413)	(4.943)	(6.401)	(2.055)	(14.812)
<b>Custos de Shopping por segmento</b>					
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>
<b>Resultado bruto</b>	<u>13.230</u>	<u>48.178</u>	<u>61.587</u>	<u>20.521</u>	<u>160.068</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 de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 28. Informações por segmento--Continuação

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				

  

	31 de março de 2012				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	Total
<b>Receitas de Shopping por região</b>					
Aluguéis	26.236	136.740	17.636	11.199	191.811
Taxa de cessão	1.039	6.919	1.302	192	9.452
Estacionamento	5.159	28.026	2.169	2.425	37.779
Taxa de transferência	59	468	121	53	701
Prestação de serviços (ii)					21.593
Outras	205	428	113	77	824
	<u>32.698</u>	<u>172.581</u>	<u>21.341</u>	<u>13.946</u>	<u>262.160</u>
<b>Impostos e contribuições</b>	(2.380)	(14.808)	(1.124)	(282)	(18.595)
<b>Custos de Shopping por região</b>					
Custo com pessoal	(1.109)	(4.591)	(360)	(466)	(6.526)
Diversos serviços	(262)	(1.885)	(323)	(397)	(2.867)
Custos condominiais	(1.557)	(4.701)	(584)	(237)	(7.079)
Custo com fundo de promoções	(443)	(1.392)	(421)	(162)	(2.418)
Amortização					
Demais custos	(179)	(2.693)	(324)	(193)	(3.389)
	<u>(3.550)</u>	<u>(15.262)</u>	<u>(2.012)</u>	<u>(1.455)</u>	<u>(22.279)</u>
<b>Resultado Bruto</b>	<u>26.768</u>	<u>142.511</u>	<u>18.205</u>	<u>12.209</u>	<u>221.286</u>

  

	31 de março de 2011				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	Total
<b>Receitas de Shopping por região</b>					
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>
<b>Impostos e contribuições</b>	(1.413)	(4.943)	(6.401)	(2.055)	(14.812)
<b>Custos de Shopping por região</b>					
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>
<b>Resultado bruto</b>	<u>11.268</u>	<u>117.918</u>	<u>3.983</u>	<u>10.345</u>	<u>160.068</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 29. 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 2012, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - Cobertura Básica	295.617
Lucros cessantes	125.264
Responsabilidade Civil	28.100

### 30. 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"). 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. O programa se tornou 100% exercível em 1 de janeiro de 2012

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 30. Planos de opção de ações--Continuação

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:

<b>Beneficiário</b>	<b>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</b>	<b>Preço de exercício por ação em 31 de março de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</b>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	4.931.389	6,96

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de outubro de 2010 foi aprovada a abertura do 5º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia (i) 7.380.000 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 5º Programa do Plano:

<b>Beneficiário</b>	<b>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</b>	<b>Preço de exercício por ação em 31 de março de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)</b>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	11,26

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de agosto de 2011 foi aprovada a abertura do 6º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia (i) 195.486 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 30. Planos de opção de ações--Continuação

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 6º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de março de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Funcionários indicados à diretoria	195.486	16,21

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 trimestre findo em 31 de março de 2012, no montante de R\$ 4.016 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 17.018).

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.

	1º Programa A	1º Programa B	4º Programa	5º Programa	6º Programa	Total
<b>Opções outorgadas</b>	<b>4.746.826</b>	<b>2.056.962</b>	<b>5.231.846</b>	<b>7.380.000</b>	<b>195.486</b>	<b>19.611.120</b>
Opções exercidas	(4.746.826)	(1.604.387)	(1.860.128)	(640.246)	-	(8.851.587)
Opções canceladas	-	-	(160.481)	(88.000)	-	(248.481)
Opções suspensas	-	-	(139.976)	-	-	(139.976)
<b>Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2011</b>	<b>-</b>	<b>452.575</b>	<b>3.071.261</b>	<b>6.651.754</b>	<b>195.486</b>	<b>10.371.076</b>
Opções exercidas	-	(452.575)	(925.575)	(1.802.701)	(28.882)	(3.209.915)
Opções canceladas	-	-	-	-	-	-
Opções retornáveis (ex suspensas)	-	-	139.976	-	-	139.976
<b>Opções não exercidas até 31 de março de 2012</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.285.662</b>	<b>4.849.053</b>	<b>166.604</b>	<b>7.301.137</b>

Programas	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Preço de exercício em R\$	6,51	10,81	15,86
Preço de mercado em R\$ (*)	5,72	10,58	17,75
Valor justo das opções em R\$	5,19	7,63	7,89
Volatilidade do preço da ação	76,04%	38,97%	34,04%
Taxa de retorno livre de risco	3,95%	5,77%	5,81%
Valor justo (*)	5.433	11.264	1.543

#### Competência 1º trimestre 2012

4.016

Para o 1º programa B 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

31 de março de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### **31. Outras informações**

a) Em 16 de fevereiro de 2012, a BR Malls adquiriu 33% de participação no Itaú Power shopping em Contagem, pelo valor de R\$ 87.500.

b) Em 2 de março de 2012, a BR Malls anunciou projeto Greenfield localizado na cidade de Guarujá. A companhia arcará com 75,6% do investimento total do shopping com uma participação de 65% no empreendimento.

### **32. Eventos subsequentes**

a) Em 3 de abril de 2012, a BR Malls adquiriu 50% de participação no Rio Anil Shopping em São Luis, na mesma data comprou uma participação de 50% na futura expansão do shopping, que tem previsão para inaugurar no quarto trimestre de 2013. Considerando essa aquisição a Companhia passou a deter participação em 46 shoppings.

b) Em 9 de abril de 2012, a BR Malls e Simon Property Group assinaram acordo para desenvolver Outlets no Brasil. A entidade brasileira será de propriedade conjunta da BRMALLS e Simon para desenvolver e controlar Outlets no Brasil.

c) Em 17 de abril de 2012 foi lavrado o auto de infração contra a Ecisa Participações, subsidiária da BRMalls. O Auto de infração refere-se à dedutibilidade do ágio de incorporação reversa das empresas Lycia e Dylpar, no período-base 2007 e 2008, no montante de R\$ 23.950, incluindo multa e juros. A Companhia, junto com seus assessores jurídicos, estão atualmente avaliando o referido auto de infração e preparando sua impugnação, conseqüentemente ainda não há como fazer uma previsão sobre as possibilidades de perda.