

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores acionistas: A administração da BR Malls tem o prazer de encaminhar para apreciação de V. Sas. o relatório da Administração do exercício findo em 31 de dezembro de 2011, acompanhada das demonstrações financeiras deste exercício. As demonstrações financeiras são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os efeitos trazidos pela adoção de forma antecipada dos pronunciamentos CPCs, de acordo com a deliberação CVM 603, com base nas disposições na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Os principais efeitos no demonstrativo de resultados foram: (a) linearização das receitas de aluguel e comissão de direito de uso; (b) avaliação de propriedade para investimento ao valor justo; e (c) lançamento de impostos diferidos (IR/CSLL) correspondentes à avaliação de propriedade para investimento. As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações financeiras (International Financial Reporting Standards) emitidos pelo International Accounting Standards Board. **MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO E PRINCIPAIS FATOS ADMINISTRATIVOS OCORRIDOS NO PERÍODO:** Encerramos o exercício de findo em 31 de dezembro de 2011 com um portfólio de 45 shoppings centers com um ABIL total de 1.433,5 mil m<sup>2</sup> e 798,2 mil m<sup>2</sup> de ABIL próprio. No exercício de 2011, alcançamos uma série de realizações relevantes e excelentes resultados operacionais. Além disso, a BR Malls completou seu primeiro ciclo de cinco anos de existência em 2011, atingindo a posição de maior empresa do setor imobiliário do Brasil em valor de mercado. Nossas vendas atingiram um valor de R\$5,3 bilhões no 4º trimestre de 2011 e um total de R\$16,1 bilhões no ano, o que representa um aumento de 18,7% e 21,5% respectivamente. O aumento teve como reflexo um crescimento de vendas mesmas lojas (SSS) de 8,8% no trimestre, impulsionado principalmente pelos resultados apresentados no segmento de lojas satélites. O baixo nível de custo de ocupação contribuiu para um aumento recorde em aluguéis mesmas lojas (SSR). Neste ano tivemos três trimestres seguidos de números recorde de SSR, atingindo o ápice no final do 4º trimestre (15,2%). No ano, obtivemos um SSS e SSR de 8,9% e 13,6%, respectivamente. Em nossos shoppings existentes, o NOI mesmos shoppings teve um aumento de 24,3% no trimestre e 23,2% no ano de 2011. O NOI total atingiu R\$772,6 milhões no ano, o que representa um aumento de 59,0% em relação ao ano anterior. A margem NOI atingiu 90,2% no ano de 2011. O EBITDA ajustado encerrou o exercício R\$684,8 milhões no ano, com margens de 79,7% respectivamente. Concluímos o ano com um total de 1.890 contratos negociados, representando um ABIL total de 230,3 mil m<sup>2</sup>, um aumento em relação ao ano anterior de 29,8% e 40,2%, respectivamente. Apesar do elevado número de contratos, continuamos a atingir um alto nível de leasing spread de renovações e novos contratos que registraram 27,3% e 29,4%, respectivamente. A taxa de ocupação seguiu apresentando um alto nível ao longo do 4º trimestre, registrando 97,6% - excluindo os shoppings adquiridos e inaugurados nos últimos 12 meses, a taxa foi de 98,4%. Ao longo do exercício de 2011, adquirimos 4 novos shoppings (Paralela, Shopping Catual Londrina, Catual Maringá e Shopping Jardim Sul) além de aumentarmos a nossa participação em três outros ativos (Piracicaba, Curitiba e Crystal). Somando aquisições e desenvolvimento, aumentamos o nosso ABIL total em 260,3 mil m<sup>2</sup> e próprio em 194,6 mil m<sup>2</sup> ao longo do exercício de 2011, um crescimento de 22,2% e 32,2% respectivamente. Chegamos ao fim de 2011 com um ABIL total de 1.433,5 mil m<sup>2</sup> e próprio de 798,188. **POLÍTICA DE REINVESTIMENTO DE LUCROS E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS:** Aos acionistas está assegurada, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante à legislação em vigor. De acordo com o estatuto social da companhia, a administração entende que o que exceder aos 25% para pagamento de dividendo obrigatório será destinado à realização de novos investimentos respeitando em qualquer caso, o limite global do artigo 199 da lei das sociedades por ações. **DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS, SERVIÇOS E MERCADOS DE ATUAÇÃO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011:** Participação em Shopping Centers: A BR Malls é única empresa nacional de shoppings centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A companhia oferece serviços de administração e comercialização para 37 shoppings centers. Administração de Shopping Centers e Comercialização de lojas e espaços de Mall e Merchandising: Somos especializados na administração de nossos shopping centers, de shopping centers de terceiros, de centros comerciais e centros empresariais, tendo como filosofia de atuação a transparência, a confiança, o trabalho em equipe e o comprometimento com resultados expressivos. Possuímos experiência na gestão de tais empreendimentos comerciais com seus diversos perfis, porte, localização e estágios de maturação. Somos especializados na comercialização de lojas e espaços de Mall, Merchandising e realização de eventos em Shopping Centers. Nossa atividade de comercialização de lojas engloba a gestão planejada da Mix de Lojas e a definição da política comercial dos Shopping Centers, prospectando ativamente lojas e grandes cadeias do varejo através de corretores localizados em todo País, que, em conjunto, nos oferecem um grande poder de negociação.

Na área de Mall, comercializamos quiosques e stands promocionais, de vendas e de serviços. Comercializamos também espaços para Merchandising, pois, nos últimos anos, os Shoppings se transformaram em poderosa ferramenta de comunicação, disponibilizando várias e diferentes opções de publicidade, indoor e outdoor. Outra importante ferramenta comercial é a realização de eventos nas áreas internas e de estacionamento. Essas ações, além de resultarem em mídia espontânea, aumentam o tráfego de clientes e os resultados comerciais. A Companhia oferece serviços de administração e comercialização para 37 shoppings centers, a BRMALLS permanece com sua estratégia de ampliar suas atividades de prestação de serviço focada nos shopping centers em que pretende desenvolver, nos shoppings que já detém participação, mas ainda não presta serviços e nos shopping de terceiros que gostaria de ter em sua carteira. **EVENTOS SUBSEQUENTES AO TÉRMINO DO EXERCÍCIO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2011:** Em 1º de janeiro de 2012 foi realizada a cisão de 40% do patrimônio líquido contábil da SPE Mooca. A partir dessa data a BR Malls detém 100% da SPE Mooca que detém 60% do Shopping Center Mooca. Emissão privada em 1º de janeiro de 2012, de 452,572 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 4,54 por ação; e 649,167 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 6,88 por ação; 908,129 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 11,19 por ação, as quais serão destinadas à subscrição e integralização de ações. Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de janeiro de 2012 foi aprovada a emissão privada, de 170,911 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 6,88 por ação; 26,467 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 11,19 por ação e 15,972 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 16,11 por ação as quais serão destinadas à subscrição e integralização de ações. No dia 3 de fevereiro de 2012 foram emitidas debêntures, no total de R\$ 405 milhões em 2 séries (R\$ 165,200 atrelados à CDI+ 0,94% a.a. com prazo de 5 anos e R\$ 239,300 atrelados à IPCA+6,4% a.a.) com prazo de 7 anos. Em 14 de fevereiro de 2012 a BR Malls adquiriu 33% de participação no Itaú Power Shopping em Contagem - Minas Gerais, pelo valor de R\$ 87,500 à vista e R\$ 2,300 corrigidos a IGPM, por 33% da operação do estacionamento. A localização é um ponto de convergência das principais vias de ligação a Belo Horizonte. **CONJUNTURA ECONÔMICA GERAL:** No exercício findo em 31 de dezembro de 2011 a economia brasileira registrou um crescimento moderado, muito provavelmente próximo a 3% se comparado com o PIB de 2010. Os fundamentos econômicos brasileiros continuam sólidos e continuamos tendo uma melhora no sentimento do mercado que manteve o Brasil como destino de fluxos de capital de curto e longo prazo. No ano, o desemprego caiu de 5,3% em Dezembro 2010 para 4,7% medidos em Dezembro 2011. Este nível historicamente baixo de desemprego contribuiu para o crescimento do consumo a níveis também recorde ajudado também pela expansão do crédito. Diante de um cenário positivo para a atividade econômica, a inflação ao consumidor (IPCA) subiu, chegando ao patamar de 6,50% ao final de 2011. Com o IGP-M no nível diferente e o ano terminou com 5,1% de inflação em tal índice. A inflação provavelmente ficará em patamares acima da meta do Banco Central também em 2012, com as expectativas de mercado ficando em torno de 5,3% para este ano (FOCUS). Apesar da aceleração da inflação o Banco Central não se alarmou quanto a isso, indicando uma maior preocupação com a atividade e a crise no mercado externo. Desta forma foi realizado um ajuste na política monetária para uma postura mais expansionista; reduzido a taxa básica de juros de 12,50% para os atuais 11,00% ao final de 2011. O ITR quebrau o trajetória de valorização dos últimos anos e sofreu uma depreciação de 12,6% ao longo de 2011, fechando o ano em nível 1,87. Empregados e Aspectos Trabalhistas: Em decorrência de seu objeto social, todos os funcionários estão alocados na BR Malls. Nenhum dos funcionários está alocados em suas controladas e coligadas. Ressaltamos que em 31 de dezembro de 2011, a BR Malls contava com um total de 321 colaboradores. Aproximadamente 85% de nossos funcionários possuem nível superior e o restante permaneceram em curso. Nossa política salarial é baseada na média das remunerações praticadas no mercado. Por sua vez, nossa política de promoção é baseada exclusivamente no mérito dos empregados, sendo concedidos reajustes salariais também nesses casos. Concedemos a todos os nossos empregados plano de assistência médica, seguro-saúde e vale-transporte, bem como somos inscritos no Programa de Alimentação do Trabalhador (PAT), pelo qual oferecemos vale-refeição aos funcionários. Além disso, oferecemos aos nossos empregados um plano de participação nos lucros e resultados, atrelados ao cumprimento de metas orçamentárias e metas operacionais. Não possuímos áreas/e ou atividades insalubres ou perigosas, de acordo com a legislação aplicável. De toda forma, de acordo com a legislação em vigor, mantemos o Programa de Prevenção de Riscos Ambientais e o Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional. **A ADMINISTRAÇÃO**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO - Em milhares de reais**

	Controladora		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	866	180	37.063	19.843
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	257.190	88.471	414.962	231.961
Contas a receber (Nota 7)	57.576	16.938	242.317	154.933
Instrumentos derivativos (Nota 4.1(e))	78.571	55	79.008	618
Impostos a recuperar - indiretos (Nota 8)	451	317	12.221	6.488
Impostos de renda e contribuição social a recuperar (Nota 8)	23.141	25.447	65.977	53.434
Adiantamentos	7.305	633	25.930	10.033
Outros valores a receber	29.284	7.165	20.898	30.001
Despesas antecipadas	1.335	1.257	16.886	7.683
	<u>455.719</u>	<u>140.463</u>	<u>915.262</u>	<u>514.994</u>
<b>Não circulante</b>				
<b>Realizável a longo prazo</b>				
Contas a receber (Nota 7)	9.009	1.396	143.220	80.935
Ativo fiscal diferido (Nota 10)			39.862	48.386
Depósitos e cauções	32	31	29.170	21.867
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	15.065		65.912	
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	40.733	52.641	268.766	54.756
Instrumentos derivativos (Nota 4.1(e))	68.828	64.297	71.276	64.469
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 11)	453.436	15.999		
Débitos de controladas e coligadas	30.897			
Instrumentos financeiros	1		467	11.673
Outros valores a receber (Nota 7)			<u>7.346</u>	<u>7.914</u>
	<u>618.001</u>	<u>134.364</u>	<u>560.107</u>	<u>355.912</u>
Investimentos (Nota 11)	6.511.378	5.669.136		
Propriedades para investimento (Nota 13)	868.944	323.565	12.582.924	9.676.115
Imobilizado (Nota 14)	11.166	11.574	11.166	11.574
Intangível (Nota 15)	8.753	7.309	12.258	11.172
Diferido	3.268	3.451		
	<u>7.403.509</u>	<u>6.015.035</u>	<u>12.606.348</u>	<u>9.698.861</u>
	<u>8.058.118</u>	<u>6.149.399</u>	<u>13.166.455</u>	<u>10.054.773</u>
<b>Total do ativo</b>	<b>8.477.229</b>	<b>6.289.862</b>	<b>14.081.717</b>	<b>10.569.767</b>

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

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA) - Em milhares de reais, exceto dividendos por ação**

	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
	Capital social	Reserva de capital		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	2.307.012	280	186.011	5.008.876
Aumento e integralização de capital	254.183			
Prêmio de opção de ações		9.707		9.707
Lucro líquido do exercício				496.459
Destinações do lucro				
Constituição de reservas				
Dividendos mínimos obrigatórios realizados em 2010 - R\$ 0,07 por ação				(27.742)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	2.561.195	9.986	276.177	5.493.043
Aumento e integralização de capital	862.986			
Gasto com emissão de ações		(10.849)		
Prêmio de opção de ações		17.018		17.018
Lucro líquido do exercício				471.019
Dividendos adicionais propostos relativos ao exercício de 2010 - R\$ 0,10 por ação				(39.481)
Destinações do lucro				
Constituição de reservas				
Dividendos mínimos obrigatórios - R\$ 0,11 por ação				(48.728)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<u>3.424.181</u>	<u>27.004</u>	<u>299.835</u>	<u>6.620.641</u>

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

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONSOLIDADO) - Em milhares de reais, exceto dividendos por ação**

	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva de capital			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	2.307.012	10.086	186.011	68.453	5.063.155
Aumento e integralização de capital	254.183				
Opções outorgadas reconhecidas		9.706			9.706
Aquisição de ações próprias				4.412	4.412
Lucro líquido do exercício					494.858
Destinações do lucro					
Constituição de reservas					
Dividendos mínimos obrigatórios realizados em 2010 - R\$ 0,07 por ação					(494.858)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	2.561.195	20.284	276.177	307.227	5.789.398
Aumento e integralização de capital	862.986				
Opções outorgadas reconhecidas		17.018			17.018
Gasto com emissão de ações		(10.849)			(10.849)
Prêmio de opção de ações					14.783
Aquisição de ações próprias					(39.481)
Alterações nas participações em controladas					(7.688)
Lucro líquido do exercício					470.915
Destinações do lucro					
Constituição de reservas					
Dividendos mínimos obrigatórios - R\$ 0,11 por ação					(48.728)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<u>3.424.181</u>	<u>37.302</u>	<u>299.835</u>	<u>618.279</u>	<u>7.242.727</u>

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

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 - Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

**1. Informações gerais.** A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia"), integrantes das demonstrações financeiras, têm como atividade preponderante: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, qualidade de acionista ou quotista, (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros e (iv) participação e administração em operação de estacionamento. A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&F Bovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da Bovespa. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50). A emissão dessas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 27 de fevereiro de 2012. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia possui participações em 45 Shopping Centers em diferentes regiões do Brasil: NorteShopping (RJ), Shopping Iguatemi Cavias (RS), Shopping Vila Lobos (SP), Shopping Del Rey (MG), Shopping Independência (MG), Shopping Recife (PE), Shopping Campo Grande (MS), Goiânia Shopping (GO), Shopping Estação (PR), Pantanal Shopping (MT), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maracá (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Plaza Niterói (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP), Crystal Plaza (PR), Center Shopping Uberlândia (MG), Shopping Sete Lagoas (MG), Shopping Granja Vianna (SP), Shopping Tijuca (RJ), Shopping Via Brasil (RJ), Shopping Paralela (BA), Catual Shopping Londrina (PR), Catual Shopping Maringá (PR), Mooca Plaza Shopping (SP) e Shopping Jardim Sul (SP). Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Participação - %	
	2011	2010
<b>Controladas diretas</b>		
Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Ecisa Engenharia")	100,00	100,00
Ecisa Participações Ltda. ("Ecisa Participações")	100,00	100,00
BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")	100,00	100,00
BR Malls Desenvolvimento e Participações Ltda. ("BR Malls Desenvolvimento")	100,00	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	100,00	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna")	100,00	100,00
SPE Sida Gestão e Participações Ltda. ("SPE Sida")	79,10	79,10
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Crystal Parking ("Crystal Parking")	66,50	95,00
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	100,00
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")	100,00	100,00
SPE Azione Gestão e Participações Ltda. ("SPE Azione")	60,00	

	Participação - %	
	2011	2010
<b>Controladas indiretas (por meio da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)</b>		
L5 Corporate LLC.	100,00	100,00
BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração")	100,00	100,00
Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito")	100,00	100,00
Natca 2006 Participações S.A. ("Natca")	100,00	100,00
SPE Indianapolis Participações Ltda. ("SPE Indianapolis")	100,00	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	100,00	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	100,00
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emcog")	100,00	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	68,41	68,41
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	65,85	65,45
SPE Xangai Participações S.A. ("SPE Xangai")	75,00	75,00
SPE Monza Participações Ltda. ("SPE Monza")	100,00	100,00
SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic")	100,00	100,00
Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall")	100,00	100,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	100,00	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	100,00	100,00
KGM37 Empreendimentos Ltda. ("KGM37")	100,00	100,00
Ras Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ras")	60,00	65,14
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários S.A. ("Shopping Center Mooca")	100,00	60,00
Extima Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Extima")	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	79,65	79,65
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza)	97,00	94,10
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Rio Plaza)	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	70,99	70,99
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Estação Parking	95,40	95,40
Sociedade em conta de participação Fashion Parking	81,00	81,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	94,80	94,80
Sociedade em conta de participação Mooca	90,00	
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Vianna	96,00	
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Lesbos Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	83,44
Mídia Central Ltda. ("Mídia Central")	100,00	100,00

	Participação - %	
	2011	2010
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	100,00
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	95,00
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	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 Participações Ltda. ("SPE Azione")	60,00	
BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda.	100,00	100,00
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	70,00	
Proeste S.A. ("Proeste")	97,00	
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	96,50	
BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.	100,00	100,00
Catual Maringá Parking	95,00	





(em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 286.740) atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, equivalente a US\$ 137.000 mil. A BRMalls Finance possui contrato de mútuo no montante de R\$ 490.786 atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 8,50% ao ano, equivalente a US\$ 230.000 mil. **Recursos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings.** A empresa 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. Em 31 de dezembro de 2011, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$ 16.013 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 7.181), foi eliminada no consolidado. **Remuneração do pessoal-chave da administração.** A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores referente a benefícios de curto prazo, que correspondem a honorários da diretoria e participação nos lucros em resultado, totalizam R\$ 2.060 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 1.952) e a remuneração baseada em ações, que corresponde ao custo das opções concedidas aos administradores, totalizam R\$ 22.379 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 13.247). O plano de opção de ações do pessoal-chave da administração encontra-se descrito na Nota 31. 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\$ 17.018 no exercício findo em 31 de dezembro de 2011. De acordo com a Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovado um limite máximo para a remuneração anual global da administração da Companhia de R\$ 25.000. **12. Investimentos (controladora)**

	Saldos em 31 de dezembro 2010		Juros sobre capital		Resultado de equivalência patrimonial (*)		Saldos em 31 de dezembro 2011
	Integralização	Alienções	Dividendos	próprio			
Eoisa Engenharia	2.354.913	405.332	(1.946)	(6.200)	360.521	3.112.200	
Eoisa Participações	2.919.223		(1.236)	(37.900)	277.163	3.157.250	
Br Malls Finance	30.868	6.830			(17.313)	22.185	
SPE Mônaco	61.992				4.203	66.195	
SPE Azione	5.136		(5.429)		293		
SPE Silda	23.958		(1.446)		(12.273)	10.239	
SPE Fortuna	116.639				(6.822)	123.511	
BR Malls CSC	2.646				5.298	7.944	
BR Malls							
Desenvolvimento	1.953				5.335	7.288	
SPE Spinacia	40.205		(40.241)		36		
Center Parking	285				514	799	
West Parking	714				1.157	1.871	
EDRJ 113	110.465		(108.366)		(2.099)		
Crystal Administradora	82				770	852	
Crystal Parking	57				547	604	
	<b>5.669.136</b>	<b>413.962</b>	<b>(154.036)</b>	<b>(4.628)</b>	<b>(44.100)</b>	<b>631.044</b>	<b>6.511.378</b>

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

	Ativo		Passivo				
	Circulante	Não circulante	Total	Total			
Eoisa Engenharia	55.402	3.802.158	3.857.560	(182.696)	(62.244)	(3.112.200)	(3.857.560)
Eoisa 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 Silda	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)	(123.511)	(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	(4.629)	(17.019)	(852)	(22.700)
Crystal Parking	140	595	735	(122)	(604)	(729)	
Total	<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

	Custos de aluguel e serviços		Despesas operacionais		Resultado financeiro líquido		Resultado de equivalência patrimonial		Outras receitas		Imposto de renda e contribuição social (prejuízo do exercício (*)		Lucro líquido	
	Recita líquida													
Eoisa Engenharia	78.807	(7.571)	(27.980)	(19.899)	254.178	(49.764)	132.750	360.521						
Eoisa Participações	97.829	(10.417)	(23.675)	(5.791)	233.393	(20.996)	(46.754)	277.163						
Br Malls Finance			(215)	619	(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 Silda	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			36							
Center Parking	673	(88)			(17)		514							
West Parking	1.544	(210)			(77)		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							
Total	<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 realizado nas demonstrações financeiras do exercício findo em 2011 da Companhia, já considerando as eliminações de saldos e transações entre empresas do grupo. **13. Propriedades para investimento (consolidado):** De acordo com o pronunciamento CPC 28 as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital podem ser registradas como propriedades para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo. A mensuração e o ajuste a valor justo são realizados anualmente na data de fechamento de balanço no final do exercício social.

	Em operação		Projetos "Greenfield" em construção (iii)		Total
Saldos em 1º de janeiro de 2010	6.847.507	113.181			6.960.688
Aquisições (i)	1.811.089	336.413			2.147.502
Transferências (ii)	227.962	(227.962)			
Ajuste a valor justo (iv)	567.925				567.925
Saldos em 31 de dezembro de 2010	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>

Em 2010, as aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente, à aquisição do Crystal Plaza Shopping, aumento de participação no Shopping ABC e no Minas Shopping, Shopping Center Uberlândia, Shopping Tijuca além de expansões dos Shoppings Centrais Tamboré e Ilha Plaza. (ii) Em 2011, as aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente, à aquisição dos Shoppings Paralela, Jardim Sul e do Grupo Caturai e, basicamente, ao aumento de participações imobiliárias nos Shoppings Curitiba, Macaé e Piracibá acrescida da capitalização de juros no montante de R\$ 2.997. (iii) Em 2010, os projetos "Greenfield" em construção referem-se aos shoppings São Bernardo do Campo, Estação BH e Londrina Norte. 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. (iv) Alienação na participação na RAS Empreendimentos Imobiliários (Shopping Espanhola) por R\$ 11.819 gerando um lucro de R\$ 1.688. (v) Ajuste a valor justo das propriedades para investimento diretamente reconhecido 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 internacional. A avaliação pelo valor justo das propriedades para investimento foi realizada por método proprietário, suportado por taxas e evidências do mercado. Dessa forma, o valor justo das propriedades para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência nas propriedades que foram avaliadas. As premissas utilizadas em 2011 e 2010 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%

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos e financiamentos estão descritas na Nota 17. **14. Imobilizado (consolidado)**

	Edificações e benfeitorias (i)		Equipamentos e instalações		Total
2010					
Custo total	11.000	2.229			13.229
Depreciação acumulada	(1.463)	(192)			(1.655)
Valor residual	9.537	2.037			11.574
Taxas anuais de depreciação	4%	2%			
2011					
Custo total	11.000	2.229			13.229
Depreciação acumulada	(1.831)	(232)			(2.063)
Valor residual	9.169	1.997			11.166
Taxas anuais de depreciação	4%	2%			

(i) Refere-se à sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. **15. Intangível (consolidado)**

	Consolidado	
	2011	2010
Saldos em 31 de dezembro de 2009	8.726	
Aquisição	3.103	
Amortização	(657)	
Saldos em 31 de dezembro de 2010	11.172	
Aquisição	2.745	
Amortização	(1.659)	
Saldos em 31 de dezembro de 2011	<b>12.259</b>	
Taxa anual de amortização	20%	

	Consolidado	
	2011	2010
BR Malls (i)	9.640	7.395
CIMA (vi)	8.911	4.472
Companhia Santa Cruz	759	1.372
Spe Xangai (ii)	4.414	3.429
Eoisa Participações	980	1.064
Eoisa Engenharia (iv)	15.750	1.517
SPE Mooca (v)	8.368	
Alvear	2.466	
Outros (iii)	11.129	8.773
Circulante	57.082	21.796
Não circulante	5.335	6.226
	<b>62.417</b>	<b>28.022</b>

(i) Refere-se a obrigações assumidas pela BR Malls Participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor original de R\$ 10.246 será pago em um prazo de 10 anos (carência de seis meses) a partir de dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano. (ii) Correspondem a fornecedores a pagar referente à obra do shopping Granja Viana que foi inaugurado em 24 de novembro de 2011. (iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente a obras de "Greenfields" (Shopping Estação B.H., São Bernardo e Caturai Londrina Norte). (iv) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela aquisição do terreno de expansão do shopping Plaza Niterói. (v) Refere-se aos gastos com a inauguração em 29 de novembro de 2011 do Shopping Mooca. (vi) Refere-se aos gastos com a expansão do Shopping Tijuca. **17. Empréstimos e financiamentos (consolidado)**

	Encargos		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Moeda nacional				
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.756	12.676	
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	15.335	13.999	
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	69.758	64.737	
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,16% a.a.	103.444		
Itaú - CRI (viii)	TR + 11,00% a.a.	116.514		
Itaú - CRI (xii)	TR + 11,00% a.a.	53.587		
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	549.821		
Banco Bradesco (x)	TR + 9,80% a.a.	109.913		
Banco Bradesco (xvi)	TJLP + 3,25% a.a.	19		
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	9.935	14.903	
Debêntures - Série 2 (v)	IPCA + 7,90% a.a.	343.498	322.285	
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	82.970	89.005	
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	28.570	29.256	
Itaú	TR + 11,16% a.a.		103.401	
Banco Bradesco - Fimame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.		450	
Banco do Brasil - Fimame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	5.947	9.455	
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.		974	
		<b>1.956.286</b>	<b>1.147.438</b>	

**Moeda estrangeira**

Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.623	4.106
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	7.027	
Citibank (xv)	6 meses Libor + 1,78% a.a.		73
		<b>11.723</b>	<b>4.106</b>
		<b>382.856</b>	<b>126.673</b>

**Circulante**

	Encargos		Consolidado	
	2011	2010	2011	2010
Moeda nacional				
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	52.004	56.951	
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	69.526	73.280	
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	430.538	447.478	
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,16% a.a.	103.444		
Itaú - CRI (viii)	TR + 11,00% a.a.	116.514		
Itaú - CRI (xii)	TR + 11,00% a.a.	53.587		
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	549.821		
Banco Bradesco (x)	TR + 9,80% a.a.	109.913		
Banco Bradesco (xvi)	TJLP + 3,25% a.a.	19		
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	9.935	14.903	
Debêntures - Série 2 (v)	IPCA + 7,90% a.a.	343.498	322.285	

prejuízo e aumentar capital. **(e) Reserva de lucros a realizar:** No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar. Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores: (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial. (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo o prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Lucros a realizar	
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	<u>299.835</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 2011 o saldo de lucros a realizar corresponde a R\$ 299.835. **(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 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 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 dezembro de 2011 que corresponde a R\$ 3.424.181). **(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.

Lucro líquido do exercício (a)	
471.019	496.459
Base para constituição de reservas	471.019
Constituição de reserva legal - 5%	(23.551)
Base de cálculo dos dividendos	447.468
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%, antes da constituição de reserva de lucros a realizar (b)	111.867
Lucros a realizar	117.908
Propriedades para investimento	998
Equivalência patrimonial	631.044
Imposto de renda e contribuição social diferida	(17.497)
Ganho com valor justo nas operações com derivativos	49.317
Lucro não realizado (c)	663.862
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (a) - (c) = (d)	111.867
Constituição de reserva de lucros a realizar (b) - (d)	117.908
Lucro do exercício de 2010 realizado no exercício de 2011, (dividendos recebidos de controladas), equivalente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar	48.728
Dividendos complementares propostos	19.506
Total de dividendos	48.728
Total de dividendos por ação	0,1084

A administração da Companhia propôs ad referendum da Assembleia Geral Ordinária - AGO, a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 195.906 relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011. 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 2.24, o valor registrado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 corresponde ao dividendo mínimo obrigatório de R\$ 48.728. A Assembleia Geral Ordinária (AGO) de 30 de abril de 2011 aprovou a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 39.481. **(h) Ações em tesouraria:** Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2008, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada Ecisa Participações, até o limite de reserva de capital estabelecido pelo Artigo 3º da Lei nº 6.404. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data, encerrando-se em 17 de novembro de 2009. Para fins de consolidação das demonstrações financeiras estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido. Em 31 de dezembro de 2011, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 12 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 14.792), dividido em 2.572 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2010 - 2.976.590). **24. Lucro por ação: (a) Básico:** O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 23 (h)).

Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	
471.019	496.459
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento - ações em tesouraria)	449.539.371
Lucro básico por ação	1,05

**(b) Diluído:** O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A Companhia tem duas categorias de ações ordinárias potenciais diluídas: dívida conversível e opções de compra de ações. Pressupõe-se que a dívida conversível foi convertida em ações ordinárias e que o lucro líquido é ajustado para eliminar a despesa financeira menos o efeito fiscal. Para as opções de compra de ações, é feito um cálculo para determinar a quantidade de ações que poderiam ter sido adquiridas pelo valor justo (determinado como o preço médio anual de mercado da ação da Companhia), com base no valor monetário dos direitos de subscrição vinculados às opções de compra de ações em circulação. A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	
471.019	496.459
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	449.539.371
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b) (Nota 31)	10.371.076
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	459.910.447
Lucro diluído por ação	1,02

### 25. Receita líquida

Consolidado	
2011	2010
Aluguéis	674.270
Taxa de cessão de direito de uso	35.331
Estacionamento	131.061
Taxa de transferência	9.868
Prestação de serviços	74.877
Outros	6.089
<b>Total</b>	<b>931.496</b>
Impostos e contribuições	(70.021)
Receita líquida de aluguéis e serviços	861.475

### 26. Custos operacionais

Consolidado	
2011	2010
Custos com pessoal	(20.829)
Serviços contratados	(14.559)
Custos condominiais	(24.116)
Custos com fundo de promoções	(8.683)
Custos financeiros	(1.162)
Custos tributários	(3.893)
Custos comerciais	(3.730)
Demais custos	(12.585)
Créditos de PIS e COFINS	5.413
	(84.144)

### 27. Despesas administrativas

Consolidado	
2011	2010
Despesas com pessoal (i)	(79.748)
Depreciação e amortização	(10.591)
Serviços prestados	(6.420)
Material de uso e consumo	(102)
Demais despesas administrativas (ii)	(7.900)
Reversão (constituição) de provisão para contingências (iii)	3.005
	(101.756)

(i) Correspondem a salários, encargos 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 R\$ 3.915 de contingências trabalhistas e tributárias por decadência de prazo.

### 28. Resultado financeiro: (a) Receitas financeiras

Consolidado	
2011	2010
Receita de aplicações financeiras	98.307
Ganho com derivativos e valor justo	317.852
Variações cambiais (i)	115.727
Outros	10.063
	541.949

### (b) Despesas financeiras

Consolidado	
2011	2010
Encargos de empréstimos e financiamentos	(348.981)
Variações cambiais (i)	(205.875)
Perda com derivativos e valor justo	(283.048)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificados	2.997
Outras	(12.735)
	(847.642)

### Resultado financeiro líquido

(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. **29. Informações por segmento:** A alta administração da Companhia utiliza as informações por segmento de negócio para a tomada de decisões estratégicas. O desempenho de cada segmento é extraído dos registros contábeis da Companhia e está segregado conforme abaixo. Os ativos e passivos por segmento de negociação não estão sendo apresentados, uma vez que não são objeto de análise para tomada de decisão estratégica por parte da administração:

31 de dezembro de 2011					
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
<b>Receitas de Shopping por segmento (i)</b>					
Aluguéis	62.558	246.591	275.647	89.474	674.270
Taxa de cessão	1.645	18.375	14.513	798	35.331
Estacionamento	12.099	38.762	62.158	18.042	131.061
Taxa de transferência	516	3.404	4.499	1.449	9.868
Prestação de serviços (ii)	1.577	2.594	1.918		6.089
Outras	78.395	309.726	358.735	109.763	931.496
	(4.956)	(32.008)	(27.273)	(5.784)	(70.021)
<b>Impostos e contribuições</b>					
<b>Custos de Shopping por segmento</b>					
Custo com pessoal	(2.007)	(7.362)	(9.013)	(2.447)	(20.829)
Diversos serviços	(1.894)	(4.280)	(5.847)	(1.505)	(13.526)
Custos condominiais	(3.352)	(10.896)	(6.549)	(3.319)	(24.116)
Custo com fundo de promoções	(1.720)	(3.303)	(3.140)	(520)	(8.683)
Amortização					(453)
Demais custos	(2.786)	(4.274)	(7.941)	(1.536)	(16.537)
	(11.759)	(30.115)	(32.490)	(9.327)	(84.144)
	61.680	247.603	298.972	94.652	777.331
					<b>Consolidado</b>
					<b>2010</b>
					<b>Total</b>

31 de dezembro de 2011					
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
<b>Receitas de Shopping por segmento (i)</b>					
Aluguéis	34.776	138.218	175.789	76.752	425.535
Taxa de cessão	5.169	3.614	6.896	1.133	16.812
Estacionamento	7.221	16.883	45.916	12.936	82.956
Taxa de transferência	43	609	2.746	362	3.760
Prestação de serviços (ii)	357	5.753	8.879	378	15.367
Outras	47.566	165.077	240.226	91.561	595.551
	(4.761)	(14.333)	(21.245)	(8.775)	(49.114)
<b>Impostos e contribuições</b>					
<b>Custos de Shopping por segmento</b>					
Custo com pessoal	(763)	(3.136)	(5.680)	(2.058)	(11.637)
Diversos serviços	(2.452)	(7.061)	(7.786)	(2.826)	(20.125)
Custos condominiais	(1.406)	(2.518)	(5.293)	(2.747)	(11.964)
Custo com fundo de promoções	(912)	(1.015)	(2.218)	(557)	(4.702)
Amortização					(294)
Demais custos	(1.860)	(1.217)	(6.781)	(1.872)	(11.730)
	(7.393)	(14.947)	(27.758)	(10.060)	(60.452)
	35.412	135.797	191.223	72.726	485.985

31 de dezembro de 2011					
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
<b>Receitas de Shopping por região</b>					
Aluguéis	71.750	495.243	60.006	47.271	674.270
Taxa de cessão	5.181	26.429	2.078	1.643	35.331
Estacionamento	14.596	97.682	7.652	11.131	131.061
Taxa de transferência	1.377	7.860	299	332	9.868
Prestação de serviços (ii)	796	4.492	730	71	74.877
Outras	93.700	631.706	70.765	60.448	931.496
	(8.119)	(42.405)	(15.829)	(3.668)	(70.021)
<b>Impostos e contribuições</b>					
<b>Custos de Shopping por região</b>					
Custo com pessoal	(3.189)	(14.564)	(1.138)	(1.938)	(20.829)
Diversos serviços	(1.422)	(9.494)	(1.303)	(1.307)	(13.526)
Custos condominiais	(4.093)	(16.406)	(2.675)	(942)	(24.116)
Custo com fundo de promoções	(659)	(5.452)	(1.857)	(715)	(8.683)
Amortização	(694)	(12.591)	(2.766)	(486)	(16.537)
Demais custos	(10.057)	(58.507)	(9.739)	(5.388)	(84.144)
	75.524	530.794	45.197	51.392	777.331
					<b>Consolidado</b>
					<b>2010</b>
					<b>Total</b>

31 de dezembro de 2011					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	Total
<b>Receitas de Shopping por região</b>					
Aluguéis	14.543	343.511	32.747	34.734	425.535
Taxa de cessão	356	14.913	809	734	16.812
Estacionamento	1.189	58.151	6364	17.252	82.956
Taxa de transferência	133	2673	733	221	3.760
Prestação de serviços (ii)	53	14.064	1.018	232	15.367
Outras	16.274	433.312	41.671	53.173	595.551
	(3.557)	(26.619)	(12.353)	(6.586)	(49.115)
<b>Impostos e contribuições</b>					
<b>Custos de Shopping por região</b>					
Custo com pessoal	(504)	(8.339)	(790)	(2.004)	(11.637)
Diversos serviços	(892)	(16.113)	(836)	(2.284)	(20.125)
Custos condominiais	(320)	(9.097)	(960)	(1.587)	(11.964)
Custo com fundo de promoções	(227)	(3.041)	(579)	(855)	(4.702)
Amortização					(294)
Demais custos	(331)	(9.464)	(1.234)	(701)	(11.730)
	(2.274)	(46.054)	(4.399)	(7.431)	(60.452)
	10.443	360.639	24.919	39.155	485.985

**Classe social**  
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

**Renda mensal (salários mínimos)**  
+ de 22 salários mínimos  
+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos  
+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos  
+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

**Resultado bruto**  
(i) A divisão por segmento de classe social segue pesquisa realizada nos Shoppings Centers com consumidores por renomado instituto de pesquisa seguindo o Critério Brasil. 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.

31 de dezembro de 2011					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	Total
<b>Receitas de Shopping por região</b>					
Aluguéis	71.750	495.243	60.006	47.271	674.270
Taxa de cessão	5.181	26.429	2.078	1.643	35.331
Estacionamento	14.596	97.682	7.652	11.131	131.061
Taxa de transferência	1.377	7.860	299	332	9.868
Prestação de serviços (ii)	796	4.492	730	71	74.877
Outras	93.700	631.706	70.765	60.448	931.496
	(8.119)	(42.405)	(15.829)	(3.668)	(70.021)
<b>Impostos e contribuições</b>					
<b>Custos de Shopping por região</b>					
Custo com pessoal	(3.189)	(14.564)	(1.138)	(1.938)	(20.829)
Diversos serviços	(1.422)	(9.494)	(1.303)	(1.307)	(13.526)
Custos condominiais	(4.093)	(16.406)	(2.675)	(942)	(24.116)
Custo com fundo de promoções					