

**BR Malls Participações S.A.**  
**Informações Trimestrais referentes**  
**ao trimestre findo em 31 de março de 2010 e**  
**relatório de revisão dos auditores independentes**

## **Relatório de revisão dos auditores independentes**

Aos Administradores e Acionistas  
BR Malls Participações S.A.

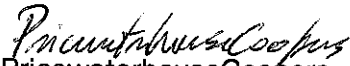
- 1 Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR (individuais e consolidadas) da BR Malls Participações S.A. e de suas controladas, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua administração.
- 2 Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia e de suas controladas.
- 3 Com base em nossa revisão limitada, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
- 4 Conforme mencionado na Nota 2, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas alterações foram adotadas e divulgadas pela Companhia na elaboração das Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo

BR Malls Participações S.A.

em 31 de março de 2010. As Informações Trimestrais referentes ao período anterior, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas para incluir as mudanças das práticas contábeis adotadas no Brasil com vigência para 2010, e estão sendo reapresentadas como previsto no CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erros.

- 5 As práticas contábeis adotadas no Brasil diferem, em determinados aspectos relevantes, das Normas Internacionais de Contabilidade ("IFRS"), emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A Companhia divulgou na Nota 34, em atendimento ao Regulamento de Listagem do Novo Mercado emitido pela Bovespa, a reconciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido, identificando as diferenças entre as práticas contábeis adotadas no Brasil e as IFRS, em vigor na data-base das informações trimestrais, e que poderá ser alterada, portanto, quando a Companhia apresentar suas primeiras demonstrações financeiras completas de acordo com as IFRS. Essa reconciliação não inclui nem representa todas as divulgações requeridas pelas IFRS e, conseqüentemente, não representa um conjunto completo de demonstrações financeiras em conformidade com as IFRS.

Rio de Janeiro, 3 de maio de 2010

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

  
Patricio Marques Roche  
Contador CRC 1RJ081115/O-4

## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Reapresentação Espontânea

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91
4 - NIRE		
33.3.0028170-3		

## 01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO		2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Borges de Medeiros, 633 1 andar		Leblon	
3 - CEP	4 - MUNICÍPIO	5 - UF	
22430-041	RIO DE JANEIRO	RJ	
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE
021	3138-9900	3138-9997	3138-9998
10 - TELEX	11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX
	021	3138-9901	3138-9901
14 - FAX	15 - E-MAIL		
-	Frederico.villa@brmalls.com.br		

## 01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME			
LEANDRO BOUSQUET VIANA			
2 - ENDEREÇO COMPLETO		3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Borges de Medeiros 633, 1 andar		Leblon	
4 - CEP	5 - MUNICÍPIO	6 - UF	
22430-041	RIO DE JANEIRO	RJ	
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE
021	3138-9997	3138-9914	3138-9992
11 - TELEX	12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX
	021	3138-9901	-
15 - FAX	16 - E-MAIL		
-	leandro.bousquet@brmalls.com.br		

## 01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	1	01/01/2010	31/03/2010	4	01/09/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR					10 - CÓDIGO CVM		
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes					00287-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO		
Patricio Marques Roche					993.005.407-34		

Rubricado para Identificação  
por um Representante de  
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES  
Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2009
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	203.139	202.412	171.509
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	203.139	202.412	171.509
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	1.491	1.925	1.925
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	1.491	1.925	1.925

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Nacional Holding
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 3990 - Emp. Adm. Part. - Sem Setor Principal
6 - ATIVIDADE PRINCIPAL Participação e administração de shopping centers e participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	30/04/2010	Dividendo	11/05/2010	ON	0,2455000000

Rubricado para Identificação  
 Representante de  
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES  
 Rio de Janeiro

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

**01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO**

1- ITEM	2- DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	09/02/2007	517.723	1.000	Aumento de capital social	158	6,320000000000
02	02/04/2007	1.123.002	605.279	Subscrição Pública	40.352	15,000000000000
03	03/05/2007	1.174.843	51.841	Subscrição Pública	3.456	15,000000000000
04	17/10/2007	1.774.843	600.000	Subscrição Pública	24.000	25,000000000000
05	19/12/2007	1.839.293	64.450	Subscrição Particular em Dinheiro	2.578	25,000000000000
06	02/04/2008	1.846.252	6.959	Subscrição Particular em Dinheiro	751	9,2701610000
07	24/03/2009	1.847.931	1.679	Subscrição Particular em Dinheiro	215	7,810000000000
08	02/07/2009	2.302.201	454.270	Subscrição Pública	30.285	15,000000000000
09	29/07/2009	2.307.012	4.811	Subscrição Particular em Dinheiro	619	7,780000000000
10	05/02/2010	2.312.755	5.743	Subscrição Particular em Dinheiro	727	7,910000000000

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA	2 - ASSINATURA
03/05/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	5.911.012	5.843.086
1.01	Ativo Circulante	699.075	767.567
1.01.01	Disponibilidades	670.070	725.931
1.01.01.01	Disponibilidades bancárias	154	371
1.01.01.02	Aplicações financeiras	669.916	725.560
1.01.02	Créditos	5.747	15.230
1.01.02.01	Clientes	5.747	15.230
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	23.258	26.406
1.01.04.01	Impostos a recuperar	19.559	22.392
1.01.04.02	Adiantamentos a condomínio	890	823
1.01.04.03	Outros valores a receber	466	192
1.01.04.04	Despesas antecipadas	1.535	1.626
1.01.04.05	Diferencial de swap a receber	808	1.373
1.02	Ativo Não Circulante	5.211.937	5.075.519
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	238.886	326.999
1.02.01.01	Créditos Diversos	622	207
1.02.01.01.01	Clientes	622	207
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	124.235	215.410
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	37.840	26.887
1.02.01.02.02	Com Controladas	86.395	188.523
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	114.029	111.382
1.02.01.03.01	Diferencial de swap a receber	24.782	21.946
1.02.01.03.02	Depósitos e cauções	31	37
1.02.01.03.03	Outros valores a receber	1	184
1.02.01.03.04	Impostos diferidos	89.215	89.215
1.02.02	Ativo Permanente	4.973.051	4.748.520
1.02.02.01	Investimentos	4.952.356	4.728.026
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	4.481.233	4.258.328
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Propriedade para investimento	471.123	469.698
1.02.02.02	Imobilizado	12.021	12.143
1.02.02.03	Intangível	5.182	4.752
1.02.02.04	Diferido	3.492	3.599

## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Data-Base - 31/03/2010

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Reapresentação Espontânea

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

## 02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	5.911.012	5.843.086
2.01	Passivo Circulante	75.686	77.026
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	18.043	13.031
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	1.302	2.227
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	331	1.300
2.01.05	Dividendos a Pagar	49.211	49.211
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	6.799	11.257
2.01.08.01	Salários e encargos sociais	5.894	9.554
2.01.08.02	Adiantamento de cliente	891	796
2.01.08.03	Outros valores a pagar	14	0
2.01.08.04	Diferencial de swap a receber	0	907
2.01.08.05	Obrig a pagara aquisição shopping	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	776.639	757.184
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	776.639	757.184
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	360.785	354.684
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.03.01	Provisões para IRPJ e CSSL	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	278.373	266.034
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	137.481	136.466
2.02.01.06.01	Fornecedores	7.325	7.139
2.02.01.06.02	Outros valores a pagar	10.825	11.111
2.02.01.06.03	Impostos diferidos	118.739	117.663
2.02.01.06.04	Receita diferida	592	553
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	5.058.687	5.008.876
2.05.01	Capital Social Realizado	2.312.755	2.307.012
2.05.02	Reservas de Capital	(37.876)	(39.599)
2.05.02.01	Reserva de capital	2.003	280
2.05.02.02	Custos com captações de recursos	(39.879)	(39.879)
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Collgadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	2.741.463	2.741.463
2.05.04.01	Legal	49.521	49.521
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0

17/05/2010 14:49:20

Rubricado para Identificação

Pág: 5

por um Representante de

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES  
Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2010	4 -31/12/2009
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	186.011	186.011
2.05.04.05	Retenção de Lucros	2.505.931	2.505.931
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	42.345	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

Rubricado para Identificação  
por um Representante de  
PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES  
Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.724	2.724	2.447	2.447
3.02	Deduções da Receita Bruta	(252)	(252)	(154)	(154)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.472	2.472	2.293	2.293
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(176)	(176)	(44)	(44)
3.05	Resultado Bruto	2.296	2.296	2.249	2.249
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	41.126	41.126	41.756	41.756
3.06.01	Com Vendas	(498)	(498)	(544)	(544)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.070)	(2.070)	(477)	(477)
3.06.03	Financeiras	(9.501)	(9.501)	21.784	21.784
3.06.03.01	Receitas Financeiras	51.651	51.651	44.405	44.405
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(61.152)	(61.152)	(22.621)	(22.621)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	276	276	47	47
3.06.04.01	Ganho com Propriedade para Investimento	0	0	0	0
3.06.04.02	Outros Ganhos (Perdas) Operacionais	276	276	47	47
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	52.919	52.919	20.946	20.946
3.07	Resultado Operacional	43.422	43.422	44.005	44.005
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	43.422	43.422	44.005	44.005
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	(7.908)	(7.908)
3.11	IR Diferido	(1.077)	(1.077)	10.499	10.499
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2008 a 31/03/2009
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	42.345	42.345	46.596	46.596
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	201.648	201.648	169.584	169.584
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,20999	0,20999	0,27477	0,27477
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

Rubricado para Identificação  
 por um Representante de  
 PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES  
 Rio de Janeiro

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	(1.417)	(1.417)	(5.988)	(5.988)
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	(9.161)	(9.161)	38.755	38.755
4.01.01.01	Lucro / Prejuízo do exercício	42.345	42.345	46.596	46.596
4.01.01.02	Depreciação e amortização	326	326	548	548
4.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	1.314	1.314	(5.314)	(5.314)
4.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	(3.026)	(3.026)	28.379	28.379
4.01.01.05	Ajuste valor presente contas receber	0	0	0	0
4.01.01.06	Ajuste plano de opções outorgadas	1.723	1.723	0	0
4.01.01.07	Ativo fiscal diferido CVM 349	0	0	0	0
4.01.01.08	IRPJ e CSSL Diferidos	1.077	1.077	(10.498)	(10.498)
4.01.01.09	Resultado de quivalência patrimonial	(52.919)	(52.919)	(20.946)	(20.946)
4.01.01.10	Participação do minoritário resultado	0	0	0	0
4.01.01.11	Ajuste linearização aluguel e CDU	(1)	(1)	(9)	(9)
4.01.01.12	Valor justo propriedade investimento	0	0	0	0
4.01.01.13	Outros ajustes	0	0	0	0
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	7.744	7.744	(44.743)	(44.743)
4.01.02.01	Contas a receber	9.108	9.108	873	873
4.01.02.02	Impostos a recuperar	2.833	2.833	722	722
4.01.02.03	Adiantamentos a condomínio	(67)	(67)	0	0
4.01.02.04	Despesas antecipadas	92	92	199	199
4.01.02.05	Depósitos e cauções	6	6	(6)	(6)
4.01.02.06	Fornecedores	(739)	(739)	687	687
4.01.02.07	Impostos e contribuições	(969)	(969)	6.628	6.628
4.01.02.08	Salários e encargos sociais	(3.660)	(3.660)	(1.114)	(1.114)
4.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição shopping	0	0	0	0
4.01.02.10	Adiantamento de clientes	95	95	134	134
4.01.02.11	Provisão para contingências	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01.02.12	Participação dos minoritários	0	0	0	0
4.01.02.13	Ativo fiscal diferido	0	0	0	0
4.01.02.14	Outros	1.045	1.045	(52.866)	(52.866)
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(394)	(394)	7.685	7.685
4.02.01	Aquisição de intangível	(430)	(430)	(1.006)	(1.006)
4.02.02	Reserva de capital	0	0	(154)	(154)
4.02.03	Alienação (aquisição) de TVMs	(6.914)	(6.914)	(6.810)	(6.810)
4.02.04	Venda de títulos e valores mobiliários	76.234	76.234	180.469	180.469
4.02.05	Propriedade para Investimento	(1.425)	(1.425)	(1.170)	(1.170)
4.02.06	Dividendos Recebidos	0	0	500	500
4.02.07	Integralização de Capital	(169.987)	(169.987)	(104.625)	(104.625)
4.02.08	Adiant. para futuro aumento de capital	102.128	102.128	(59.519)	(59.519)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiro	1.594	1.594	(1.654)	(1.654)
4.03.01	Aumento de capital	5.743	5.743	1.678	1.678
4.03.02	Emissão de debêntures e bonus	0	0	0	0
4.03.03	Captação de financiamento	0	0	0	0
4.03.04	Gastos com captações	0	0	0	0
4.03.05	Amortizações de financiamentos	(4.149)	(4.149)	(3.486)	(3.486)
4.03.06	Ações em tesouraria	0	0	0	0
4.03.07	Reserva de capital	0	0	154	154
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(217)	(217)	43	43
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	371	371	75	75
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	154	154	118	118

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	2.307.012	(99.599)	0	2.741.463	0	0	5.008.876
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	2.307.012	(99.599)	0	2.741.463	0	0	5.008.876
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	42.345	0	42.345
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumentar/Redução do Capital Social	5.743	0	0	0	0	0	5.743
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	1.723	0	0	0	0	1.723
5.13	Saldo Final	2.312.755	(37.876)	0	2.741.463	42.345	0	5.058.687

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	2.307.012		(39.599)	0	2.741.463	0	5.008.876
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	2.307.012		(39.599)	0	2.741.463	0	5.008.876
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	42.345	0	42.345
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	5.743		0	0	0	0	5.743
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	1.723	0	0	0	1.723
5.13	Saldo Final	2.312.755		(37.876)	0	2.741.463	42.345	5.058.687

# BR Malls Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 1 Contexto operacional

A BR Malls Participações S.A. e suas controladas e controladas em conjunto (referidas em conjunto como "Companhia"), integrantes das informações trimestrais, têm como atividade preponderante: (i) a participação e administração de Shopping Centers, (ii) a participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista ou quotista, e (iii) a promoção e administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros.

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&F Bovespa. Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da Bovespa.

Em 31 de março de 2010 a Companhia possui participações em 35 Shopping Centers em diferentes regiões do Brasil: NorteShopping (RJ), Shopping Iguatemi Caxias (RS), Shopping Villa Lobos (SP), Shopping Del Rey (MG), Shopping Independência (MG), Shopping Recife (PE), Shopping Campo Grande (MS), Goiânia Shopping (GO), Shopping Estação (PR), Pantanal Shopping (MT), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maceió (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Niterói Plaza (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Esplanada Shopping (SP), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Iguazu Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP) e Metrô Santa Cruz (SP).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

#### Participações em sociedades

	Participação - %	
	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
<b>Controladas diretas</b>		
Ecisa Engenharia Ltda.	100,00	100,00
Ecisa Participações Ltda.	100,00	100,00
BR Malls International Finance Ltd.	100,00	100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda.	100,00	100,00
BR Malls Desenvolvimento Participações Ltda.	100,00	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	100,00	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.	100,00	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.	79,10	79,10
Spinacia Participações S.A.	100,00	100,00

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Participação - %	
	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
<b>Controladas indiretas (através 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.	100,00	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	100,00	100,00
SPE Indianápolis Participações Ltda. ("SPE Indianápolis")	100,00	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	100,00	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	100,00
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce")	100,00	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	64,67	60,22
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	65,45	65,45
SPE Xangai Participações S.A.	77,78	77,78
SPE Monza Participações Ltda.	100,00	100,00
SPE Classic Participações Ltda.	100,00	100,00
Fashion Mall S.A.	100,00	100,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda.	100,00	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio	100,00	100,00
KGM37 Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00
Ras Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ras")	65,14	65,14
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários. S.A.	60,00	60,00
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	78,65	78,65
Sociedade em Conta de Participação JLN-2 Estacionamentos	94,10	94,10
Sociedade em Conta de Participação Centro Oeste Parking	70,99	70,99
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda.	100,00	100,00
Lesbos Participações Ltda.	100,00	100,00
<b>Controladas em conjunto</b>		
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	32,46	32,46
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	26,85	26,85
SPE Mônaco Participações S.A. (i)	50,00	50,00
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
B. Sete Participações S.A.	39,59	39,59
<b>Coligada</b>		
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	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 da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Participação - %	
	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
NorteShopping	74,50	74,50
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50
Shopping Villa Lobos	39,72	39,72
Shopping Del Rey	65,00	65,00
Shopping Independência	8,00	8,00
Shopping Recife	31,10	31,10
Shopping Campo Grande	67,60	65,10
Goiânia Shopping	73,56	73,56
Shopping Estação	100,00	100,00
Pantanal Shopping	10,00	10,00
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping	50,00	50,00
Shopping ABC	0,68	0,68
Shopping Curitiba	35,00	35,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Maceió	34,20	34,20
Shopping Center Piracicaba	19,04	19,04
Amazonas Shopping Center	17,90	17,90
Ilha Plaza	100,00	100,00
Fashion Mall	100,00	100,00
Niterói Plaza	100,00	100,00
Rio Plaza	100,00	100,00
Shopping Center Tamboré	100,00	100,00
Esplanada Shopping	3,41	3,41
Big Shopping	13,00	13,00
Minas Shopping	0,98	0,98
Shopping Mueller	10,41	10,41
Shopping São Luis	15,00	15,00
Shopping Metrô Tatuapé	3,00	3,00
Osasco Plaza	39,59	39,59
Villa Daslu		80,00
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

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **(a) Subsidiárias controladas diretamente**

##### **Ecisa Engenharia Ltda. e Ecisa Participações Ltda.**

A Companhia detém a totalidade do capital social da Ecisa Engenharia Ltda. e da Ecisa Participações Ltda., (referidas em conjunto como "Ecisas") as quais têm como objeto social (i) a exploração de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e outros empreendimentos comerciais ou industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais, comerciais ou de serviços; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista. 6

##### **BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")**

A BR Malls Finance com sede nas Ilhas Cayman foi criada com o propósito específico de emitir títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") no mercado internacional e não possui operações próprias (Nota explicativa 15).

##### **SPE Azione e BR Malls Desenvolvimento**

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

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

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

##### **SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.**

Tem como objeto social a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento e gerenciamento do Top Shopping. A SPE Fortuna detém participação imobiliária de 35% no Top Shopping (RJ).

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.**

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Sfida desenvolve o projeto do Shopping Center Sete Lagoas.

#### **Spinacia Participações S.A.**

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. Em fevereiro de 2010, a Spinacia Participações adquiriu 51% de um terreno localizado no Município de São Bernardo do Campo no estado de São Paulo onde planeja desenvolver um Shopping Center.

### **(b) Subsidiárias controladas indiretamente**

#### **L5 Corporate LLC.**

A L5 Corporate com sede no Estado de Delaware - Estados Unidos da América do Norte, foi criada com o propósito específico de captar recursos no mercado internacional e não possui operações próprias.

#### **BR Malls Administração e Comercialização Ltda.**

As Ecisas detêm, conjuntamente, a totalidade do capital social da BR Malls Administração e Comercialização Ltda., ("BR Malls Administração") empresa que desempenha o planejamento, gerenciamento, implantação, comercialização e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial.

#### **Proffito e GS Shopping**

A Proffito tem como propósito específico a participação no capital social da GS Shopping. A Proffito detém 65,50% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 73,56% do Goiânia Shopping.

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

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **Nattca**

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

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

A Ecisa Participações detém a totalidade do capital social da SPE Indianópolis, companhia que tem como objeto social, dentre outros, a exploração e o desenvolvimento de Shopping Centers e a participação no capital social de outras sociedades. A SPE Indianópolis detém participação acionária de 78,65% do capital social da Cuiabá Participações S.A., que por sua vez detém participação imobiliária de 12,72% do Pantanal Shopping. Consolidando-se estas participações, a SPE Indianópolis detém, indiretamente, aproximadamente, 10% do Pantanal Shopping.

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

A SPE Indianópolis detém 99,99% do capital social da Exímia, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a locação de bens imóveis da sua propriedade e participação acionária ou societária em outras empresas. A Exímia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 0,98% do empreendimento denominado Minas Shopping.

#### **EPI e SPE Classic**

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 99,99% do capital social da EPI, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui as seguintes participações: (i) 19,04% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 13,30% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Belém (iii) 17,90% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,20% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió. A EPI detém 100% das quotas do capital social da SPE Classic Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 3% do Shopping Metrô Tatuapé e 15% Shopping São Luis.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **Fashion Mall e Rai Rhodes**

As Ecisas detêm 100% do capital social da Fashion Mall S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação de (i) 100% do Rio Plaza; (ii) 100% do Fashion Mall (iii) 100% do Plaza Niterói e (iv) 100% do Ilha Plaza.

A Fashion Mall detém a totalidade do capital social da Rai Rhodes. Esta desempenha prestação de serviços de administração, locação e auxiliares ao comércio de bens de imóveis, inclusive Shopping Centers, bem como a compra e venda de imóveis.

#### **COFAC**

As Ecisas detêm 100% do capital social da COFAC que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers.

#### **SPE Monza e Shopping Center Mooca**

A Ecisa Engenharia detém 100% do capital social da SPE Monza, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento.

A SPE Monza possui participação de 60% no Shopping Center Mooca, sociedade tem por objeto social o propósito de promover, desenvolver e explorar, exclusivamente mediante a compra, venda e locação de espaços de um empreendimento localizado no bairro da Mooca, na cidade de São Paulo.

#### **SPE Xangai**

A Ecisa detém 77,78% do capital social da SPE Xangai, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento, tendo sido constituída com o propósito específico de desenvolver o Shopping Center Granja Vianna, localizado na Rodovia Raposo Tavares, Km 23,5, no município de Cotia, situado na área metropolitana de São Paulo.

#### **Emce**

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

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **Ras**

A Ecisa Participações detém 65,14% do capital social da Ras, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração e gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A Ras detém 5,24% do Esplanada Shopping.

#### **KGM37**

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

#### **SDR**

Tem como objeto social a realização de empreendimentos imobiliários, notadamente Shopping Centers e a participação no capital social de outras sociedades. A SDR detém participação imobiliária de 30% no Shopping Del Rey. Em conjunto com a Ecisa Engenharia Ltda., a BR Malls possui participação imobiliária de 65% no Shopping Del Rey.

#### **Campo Grande Parking**

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Campo Grande.

#### **Sociedade em Conta de Participações JLN 2 Estacionamentos**

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

#### **Sociedade em Conta de Participações Centro Oeste Parking**

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

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

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

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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

#### **Lesbos Participações Ltda.**

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

#### **(c) Sociedades controladas em conjunto**

##### **ASCR**

Empresa que presta serviços de administração relacionados à operação do Shopping Center Recife.

##### **Recife Parking**

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo no Shopping Center Recife.

##### **Recife Locadora**

Tem como objeto social a locação de equipamentos de geração de energia elétrica ou térmica, relacionados à operação do Shopping Center Recife.

##### **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 detêm 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.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **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.

#### **(d) Investimentos financeiros**

##### **SISA**

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

##### **Pró-Parking Participações**

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

## **2 Apresentação das informações trimestrais e principais alterações das práticas contábeis**

### **Apresentação das informações trimestrais**

As Informações trimestrais - ITR foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conforme o artigo 3º da Deliberação CVM 603/09 as companhias abertas podiam adotar antecipadamente, nas demonstrações financeiras de 2009, os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, aprovados pela CVM, com vigência para os exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2010, desde que fossem aplicados na sua totalidade e estendidos, ainda, às demonstrações financeiras de 2008 apresentadas, para fins comparativos, em conjunto com as demonstrações de 2009.

A Administração da Companhia optou pela adoção antecipada mencionada acima para o exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e a apresentação dos efeitos comparativos para o exercício findo em 31 de dezembro de 2008. Dessa forma, uma vez que a Companhia alterou suas políticas contábeis retrospectivamente, o balanço patrimonial em 31 de março de 2009, bem como as informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009, apresentadas para fim de comparação, foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.

	<b>Demonstração do resultado</b>
<b>Lucro líquido trimestre findo em 31 de março de 2009, conforme originalmente apresentado</b>	36.944
Ajuste da linearização do aluguel mínimo e taxa de cessão	(845)
Reversão do custo de depreciação	7.284
Reversão das despesas de depreciação e amortização	3.500
Impostos diferidos sobre os ajustes	(287)
<b>Total dos ajustes</b>	<b>9.652</b>
<b>Lucro líquido trimestre findo em 31 de março de 2009 reapresentado</b>	<b>46.596</b>

As mudanças nas práticas contábeis trouxeram os seguintes principais impactos para a Companhia refletidos nas informações:

- (a) Ajuste a valor presente - contas a receber de cessão de direito de uso - CDU com vencimentos de longo prazo foram ajustados a valor presente.
- (b) Linearização - do reconhecimento das receitas de aluguel e CDU - A Companhia passou a fazer a linearização dos contratos de aluguel e de CDU pelo prazo dos contratos.
- (c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos (*swaps*) ao valor justo.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- (d) Plano de opção de compra de ações - a Companhia passou a reconhecer o plano de opção de compra de ações como despesa administrativa com base no valor justo na data da outorga do instrumento financeiro.
- (e) Reconhecimento da apuração do leasing como ativo imobilizado em contra partida ao passivo exigível.
- (f) Reconhecimento dos custos de transação incorridos na captação de recursos por intermédio de emissão de títulos patrimoniais são classificados de forma destacada, como conta redutora de patrimônio líquido.
- (g) Reconhecimento de propriedades para investimento classificadas no subgrupo investimentos, dentro do Ativo não circulante. As propriedades para investimento são mantidas para obter rendas ou para valorização do capital.
- (h) Reconhecimento de impostos diferidos sobre o ajuste a valor presente e valor justo dos ajustes descritos acima. Os impostos diferidos são classificados como ativos e passivos não circulantes
- (i) Apresentação de nota explicativa relativa a informações por segmento de negócios. Os segmentos de negócios que são utilizados para a tomada de decisão da Alta Administração são por região geográfica e por renda do público-alvo de cada Shopping.
- (j) Em novembro de 2007, foi emitido o CPC 02 - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis - que previa que as filiais, agências, sucursais ou dependências e mesmo uma controlada no exterior que não se caracterizam como entidades independentes mantidas por investidoras brasileiras no exterior (BR Malls Finance e L5), por não possuírem corpo gerencial próprio, autonomia administrativa, não contratarem operações próprias, utilizarem a moeda da investidora como sua moeda funcional e funcionarem, na essência, como extensão das atividades da investidora tinham para fins de apresentação, seus ativos, passivos e resultados integrados às informações trimestrais da matriz no Brasil como qualquer outra filial, agência, sucursal ou dependência mantida no próprio país. Em fevereiro de 2010 foi emitida a Revisão CPC nº 1 que alterou a forma de apresentação das filiais, agências, sucursais ou dependências. Em virtude disso, a demonstração financeira da Controladora não engloba os valores da BR Malls Finance e L5. Para fins de comparabilidade, foram ajustados os saldos da Controladora para o trimestre findo em 31 de março de 2009.

### **3 Resumo das principais práticas contábeis**

As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das informações trimestrais seguiram especificamente as normas e instruções da CVM - Comissão de Valores Mobiliários em conjunto com os pronunciamentos contábeis do CPC.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Dessa forma, as informações trimestrais foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a mensuração de propriedades para investimento, derivativos e certos instrumentos financeiros a valores justos.

#### **(a) Uso de estimativas**

Na elaboração das informações trimestrais é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As informações trimestrais da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda, contribuição social e outras similares. Por serem estimativas, é normal que variações possam ocorrer quando das efetivas realizações ou liquidações dos correspondentes ativos e passivos provisionados.

#### **Estimativas contábeis críticas**

Práticas contábeis críticas são aquelas que são tanto (a) importantes para demonstrar a condição financeira e os resultados quanto que (b) requerem os julgamentos mais difíceis, subjetivos ou complexos por parte da administração, frequentemente como resultado da necessidade de fazer estimativas que têm impacto sobre questões inerentemente incertas. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a possível solução futura dessas incertezas, esses julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. As seguintes estimativas foram consideradas de maior complexidade quando da preparação dessas informações trimestrais:

- (i) Valor das propriedades para investimento - O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, atualizadas anualmente em dezembro.
- (ii) Valor justo de instrumentos financeiros derivativos - O valor justo de instrumentos financeiros é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

Na preparação das informações trimestrais, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

Os resultados reais, baseados em julgamentos, foram semelhantes aos estimados sob variáveis, premissas ou condições diferentes.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(b) Apuração do resultado do trimestre**

O resultado do trimestre é apurado pelo regime de competência. As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de exploração de Shopping Centers. A Companhia reconhece de forma proporcional a sua participação nos aluguéis pagos e custos correspondentes repassados pelos condomínios e consórcios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos. As receitas da Companhia provêm de quatro atividades principais "receita operacionais do seu negócio": (i) propriedade de Shopping Centers, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising* e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração e consultoria para Shopping Centers realizados através da subsidiária BR Malls Administração; (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, através da subsidiária BR Malls Administração, e (iv) prestação de serviços de planejamento econômico e desenvolvimento realizados através da subsidiária BR Malls Desenvolvimento. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos Shopping Centers. As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso, bem como da operação de securitização de recebíveis, conforme Nota explicativa 20.

As receitas referentes à cessão de direitos são reconhecidas linearmente no resultado do trimestre, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem. Adicionalmente, as receitas de aluguéis de lojas são reconhecidas linearmente pelo prazo do contrato de aluguel.

#### **(c) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curtíssimo prazo (vencimento até 90 dias) de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

#### **(d) Instrumentos financeiros**

##### **(i) Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Os títulos e valores mobiliários registrados no circulante e no não circulante são demonstrados pelo valor aplicado, acrescido do valor de mercado dos títulos, visto serem substancialmente instrumentos financeiros mantidos para negociação e das remunerações contratadas e reconhecidas pró-rata até a data das informações trimestrais para os títulos e valores mobiliários mantidas até o vencimento, não excedendo o seu valor justo.

#### **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação e, dessa forma, são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção). Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" nos trimestres em que ocorrem. A Companhia não aplica contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

#### **Empréstimos e recebíveis**

Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

#### **Ativos mantidos até o vencimento**

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Nesse caso, esses ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do trimestre, usando o método da taxa de juros efetiva.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **Valor justo (*fair value*)**

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado do trimestre.

#### **(ii) Instrumentos derivativos e atividades de *hedge***

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado do trimestre.

Embora a Companhia faça uso de derivativos exclusivamente com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota explicativa 28.

#### **(e) Contas a receber**

Incluem os aluguéis a receber, bem como as taxas de administração e de cessão de direitos de uso (CDU) dos lojistas dos Shoppings Centers. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para créditos de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera a referida provisão como suficiente para cobrir perdas identificadas.

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Em 31 de março de 2010 correspondia a taxa média de 8,61% ao ano (em 31 de dezembro de 2009 - 8,55% ao ano).

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(f) Imposto de renda e contribuição social diferidos**

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das informações trimestrais. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social (Nota explicativa 7(a)).

Impostos diferidos passivos são totalmente reconhecidos. Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações. Os impostos diferidos ativos e passivos são classificados como não circulantes de acordo com o CPC 26.

#### **(g) Investimentos em coligadas e controladas**

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota explicativa 10). Para fins de consolidação, vide Nota explicativa 3 (g).

#### **(l) Equivalência patrimonial**

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota explicativa 10), reconhecidos no resultado do trimestre como receita (ou despesa) operacional. Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas coligadas e equiparadas são eliminados na medida da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido.

Quando a participação da Companhia nas perdas acumuladas das coligadas e controladas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha assumido obrigações ou feito pagamentos em nome dessas sociedades.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Quando necessário, as práticas contábeis das controladas e coligadas são alteradas para garantir consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

#### **(ii) Ágio (anteriormente registrado como intangível)**

O ágio ou deságio determinado na aquisição de um investimento era anteriormente calculado como a diferença entre o valor de compra e o valor contábil do patrimônio líquido da empresa adquirida. O ágio ou deságio era registrado no grupo de investimentos e subdividido em duas categorias: (i) mais-valia de ativos, representada pela diferença entre o valor contábil da empresa adquirida e o valor justo dos ativos e passivos e (ii) rentabilidade futura, representada pela diferença entre o valor justo dos ativos e passivos e o valor de compra. A parcela fundamentada na mais-valia de ativos era amortizada na proporção em que esses ativos e passivos na empresa adquirida são realizados. A partir de 1º de janeiro de 2008, de forma retroativa, o ágio foi integralmente baixado para a rubrica de propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo, com periodicidade no mínimo anual. A Companhia possui controle auxiliar dos ágios em razão de benefícios fiscais de dedutibilidade desses ágios.

Em razão da adoção do CPC 28 o ágio pago na aquisição de investimentos foi baixado e transferido para Propriedades para investimento.

#### **(h) Conversão em moeda estrangeira**

As transações em moeda estrangeira são convertidas para reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia, usando-se as taxas de câmbio em vigor nas datas das transações. Os saldos das contas de balanço são convertidos pela taxa cambial da data do balanço. Ganhos e perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão de ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconhecidos na demonstração do resultado.

#### **(i) Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em *Shopping Centers* mantidos para auferir rendimento de aluguel ou para valorização do capital ou ambas conforme divulgado na Nota explicativa 11.

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e o fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. No mínimo anualmente são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

As propriedades para investimento em construção (*Greenfields*) são reconhecidas pelo custo de construção até o momento em que entrem em operação ou quando a Companhia consiga mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

#### **(j) Imobilizado**

Demonstrado pelos valores de custo deduzidos da respectiva depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas anuais consideradas compatíveis com o tempo de vida útil e econômica dos bens, conforme divulgadas na Nota explicativa 12.

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

#### **(k) Intangíveis - Programas de computador (softwares)**

Licenças adquiridas de programas de computador são capitalizadas e amortizadas ao longo de sua vida útil estimada, pelas taxas descritas na Nota explicativa 13.

#### **(l) Diferido**

As adições ao diferido até o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 eram compostos principalmente por despesas pré-operacionais e de reorganização, sendo amortizado no período de até dez anos. A Companhia optou por manter o registro do ativo diferido até o prazo final de amortização, não havendo novas capitalizações a partir de janeiro de 2008.

#### **(m) Redução ao valor recuperável de ativos**

O imobilizado, as propriedades para investimento e outros ativos não circulantes, inclusive os ativos intangíveis, são revistos no mínimo anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente. Não houve registro de perda decorrente de redução do valor recuperável dos ativos.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(n) Arrendamento mercantil**

Os arrendamentos mercantis de imobilizado nos quais a Companhia, como arrendatária, fica substancialmente com todos os riscos e benefícios de propriedade são classificados como arrendamento financeiro. Os arrendamentos financeiros são registrados como se fosse uma compra financiada, reconhecendo, no seu início, um ativo imobilizado e um passivo de financiamento (arrendamento).

Ativos arrendados pela Companhia por meio de arrendamentos operacionais são mantidos no balanço de Companhia como propriedades para investimento, conforme mencionado na Nota explicativa 11.

#### **(o) Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

A Companhia reconhece provisão para contratos onerosos quando os benefícios que se espera auferir de um contrato forem menores do que os custos inevitáveis para satisfazer as obrigações assumidas por meio do contrato.

#### **(p) Participação nos lucros**

O reconhecimento da participação nos lucros é registrado mensalmente e realizado quando do encerramento do exercício, momento em que o valor pode ser mensurado de forma confiável pela Companhia.

#### **(q) Outros ativos circulante e realizável a longo prazo**

São demonstrados pelos valores de custo ou realização e incluem, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

#### **(r) Imposto de renda e contribuição social**

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

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

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

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

#### **(s) Outros passivos, circulante e longo prazo**

São demonstrados por seus valores conhecidos ou exigíveis e acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias ou cambiais.

#### **(t) Empréstimos**

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (*pro rata temporis*).

As debêntures não conversíveis têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos.

#### **(u) Remuneração com base em ações**

A Companhia oferece a empregados chave e executivos planos de remuneração com base em ações, liquidados em ações da Companhia, segundo os quais a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido;

período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. No mínimo nas datas do balanço, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

#### **(v) Custos com captação de recursos próprios**

O reconhecimento dos custos com transação incorridos na captação de recursos próprios são contabilizados em conta específica redutora de patrimônio líquido, deduzidos os eventuais efeitos fiscais.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **(w) Impostos sobre as receitas**

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor. A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

Para as sociedades que optaram pelo regime do lucro presumido, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 0,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais e financeiras. A COFINS é calculada à alíquota de 3%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

#### **(x) Lucro líquido por ação**

Calculado com base na quantidade de ações, excluindo as ações em tesouraria na data do balanço.

#### **(y) Informações sobre segmentos**

A apresentação dos segmentos operacionais da Companhia considerou (i) a classificação utilizada pela administração na tomada de decisões operacionais quando das análises de resultado; (ii) a existência de informações financeiras por segmento; e (iii) a relevância das informações por segmento.

Informações sobre segmentos são apresentadas de forma consolidada em consonância com a estrutura dos segmentos de negócio, da estrutura da administração da Companhia e de relatórios internos.

#### **(z) Consolidação das informações trimestrais**

As informações trimestrais da BR Malls Participações S.A. compreendem as informações financeiras de suas controladas e controladas em conjunto.

As informações trimestrais consolidadas foram elaboradas de acordo com os critérios técnicos de consolidação previstos na instrução CVM nº 247/96 e em consonância com a deliberação CVM nº 608/09, sendo eliminados os saldos ativos e passivos e os resultados de transações realizadas entre as empresas do grupo, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores (minoritários) no patrimônio líquido e no resultado das controladas.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Para as controladas em conjunto, onde o controle e administração das sociedades é compartilhado com os outros acionistas, a consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

#### 4 Títulos e valores mobiliários (controladora e consolidado)

##### (a) Política de Investimento

A Companhia possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa. Com a intenção de minimizar riscos, o capital é alocado obedecendo às seguintes condições:

De acordo com esta política são permitidas aplicações conservadoras com o objetivo de atingir 100% do Certificado de Depósito Interfinanceiro - CDI, sendo permitido aplicar em Certificado de Depósito Bancário - CDB, debêntures, títulos públicos e fundos de investimentos nacionais. Para os recursos internacionais, são permitidas aplicações em "time deposits" e outras alternativas conservadoras com remuneração pré ou pós-fixada atrelada ao "FED funds" (taxa básica de juros da economia norte-americana) e/ou "LIBOR" (taxa interbancária de Londres).

A regra de alocação segundo o critério de risco obedece ao quadro abaixo:

<b>Aplicação em valores absolutos (R\$ milhões)</b>	<b>PL mínimo da instituição financeira (R\$ milhões)</b>	<b>Rating mínimo (i)</b>
250	45.000	AA
200	10.000	A+
100	5.000	A

(i) A administração aceita os *ratings* de emissão das agências internacionais classificadoras Fitch, Moody's ou Standard & Poors.

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

Mínimo de 55%	Liquidez diária
Máximo de 45%	Liquidez máxima 90 dias
Máximo de 20%	Liquidez acima de 90 dias

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia poderá manter o limite de até 20% de suas aplicações investidas com liquidez acima de 90 dias, as quais se destinam as garantias de operações de financiamento e fiança bancária.

#### (b) Alocação e classificação de investimento

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto à instituições financeiras nacionais e internacionais de primeira linha em CDB's e operações de renda fixa com lastro em debêntures, bem como em títulos de dívida pública emitidos pelo Governo Federal Brasileiro. Estas operações são remuneradas, na sua maior parte, com base na variação do CDI, em condições e taxas normais de mercado, e para as quais inexistem multas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, conforme demonstrado:

Aplicação	Taxa	Instituição	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
<b>Controladora</b>				
Renda Fixa (iii)	102,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A (i)	620.747	686.519
	100,65% CDI	Itaú-Unibanco Leasing	16.739	16.406
	100,05% CDI	Bradesco Leasing	1.761	1.725
	DI +0,50%	Debêntures (v)	30.669	20.910
<b>Circulante</b>			<b>669.916</b>	<b>725.560</b>
<b>Consolidado</b>				
Renda Fixa (iii)	102,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A (i)	642.429	721.240
	101,72% CDI	Bradesco Leasing	19.895	19.519
	99,69% CDI	Itaú Unibanco Leasing	233.235	230.183
	100,58% CDI	Santander Real Leasing	22.008	24.509
	99,00% CDI	Santander	3.553	
	103,00% CDI	Banco HSBC Leasing	1.009	55.835
	0,04% a.a.	Banco BTG Pactual Int. (ii)		307
	100,80% a.a.	Banco Alfa	6	1.069
	Outros	563	592	
<b>Circulante (títulos e valores mobiliários)</b>			<b>922.698</b>	<b>1.053.254</b>
Renda Fixa (iv)	107,00% CDI	Banco HSBC	111.969	55.289
		Banco HSBC	4.709	4.609
Debêntures (iv)		Maia e Borba	14.696	14.696
<b>Não circulante (Títulos e valores mobiliários)</b>			<b>131.374</b>	<b>74.594</b>

A taxa média de remuneração do trimestre findo em 31 de março de 2010 dos equivalentes de caixa foi de 101,79% do CDI (em 31 de dezembro de 2009: 102,62%).

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) A aplicação administrada pelo Banco BTG Pactual S.A. refere-se a fundo de investimento DI exclusivo, que aplica em títulos públicos federais e certificados de depósito bancário com liquidez imediata em instituições financeiras brasileiras de primeira linha. A demonstração da carteira do fundo em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009 encontra-se demonstrada abaixo:

<b>Aplicação - Consolidado</b>	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
Operações compromissadas over - título público federal	4.973	
Operações compromissadas - títulos privados	472.795	519.847
Certificados de depósitos bancários - DI (*)	115.741	144.876
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	48.953	56.549
Despesas de Auditoria e Taxa de Administração	(33)	(32)
	<u>642.429</u>	<u>721.240</u>

- (\*) Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Banco do Brasil, HSBC e RDB's DPGE (depósito a prazo com garantia especial) do Banco BMG, Banco Cruzeiro do Sul e Banco Fibra.
- (ii) Tratam-se de certificados de depósito ("*time deposits*") em moeda estrangeira (dólar dos Estados Unidos da América do Norte) que são mantidos pela BR Malls International Finance Ltd. junto a instituições financeiras no exterior.
- (iii) Títulos mantidos para negociação.
- (iv) Título mantido até o vencimento.
- (v) Referem-se às debêntures emitidas pela Companhia que foram recompradas em dezembro de 2009.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 5 Contas a receber

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
Aluguéis	80.086	93.315
Prestação de contas CPI	7.122	12.222
Taxa de cessão de direito de uso (i)	30.541	32.358
Ajuste a valor presente (ii)	(40)	(40)
Outros (iii)	3.209	2.182
	<b>120.918</b>	<b>140.037</b>
Provisão para devedores duvidosos	<b>(10.327)</b>	<b>(10.148)</b>
	<b>110.591</b>	<b>129.889</b>
Circulante	64.222	96.408
Não circulante	46.369	33.481
	<b>110.591</b>	<b>129.889</b>

- (i) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.
- (ii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 40 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 40) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado na taxa Selic (8,63%).
- (iii) Representa, basicamente, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e Comercialização.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
A vencer	104.498	121.017
Vencidos até 60 dias	830	960
Vencidos de 61 a 90 dias	583	675
Vencidos de 91 a 180 dias	1.647	1.907
Vencidos de 181 a 360 dias	3.246	3.759
Vencidos há mais de 360 dias	10.154	11.759
	<b>120.958</b>	<b>140.077</b>

A provisão para devedores duvidosos leva em consideração os valores de clientes vencidos há mais de um ano e os valores desses clientes em faixas de atraso inferiores a esse prazo.

#### 6 Impostos a recuperar

	<b>Controladora</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente		263
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	18.086	8.356
PIS e COFINS	324	324
Imposto de renda retido na fonte IRRF (i)	1.149	13.449
	<b>19.559</b>	<b>22.392</b>

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	2.448	9.290
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	28.445	18.102
PIS e COFINS	1.589	1.467
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (i)	4.913	16.303
Outros	5.698	5.318
	<b>43.093</b>	<b>50.480</b>

- (i) Em sua maioria, corresponde ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de compensação de impostos, através de tributos devidos nas operações de Shoppings, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte.

## 7 Imposto de renda e contribuição social

### (a) Composição do imposto de renda e contribuição social diferidos

Os saldos de ativos diferidos apresentam-se como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	6.494	5.710
Bases negativas de contribuição social	2.664	2.281
Diferenças temporárias:		
Provisão para contingências (ii)	4.759	5.416
Provisão para perdas em instrumentos financeiros	10.519	898
Provisão para devedores duvidosos	1.908	2.148
Demais diferenças temporárias (iii)	3.308	2.405
Diferido gasto com a emissão de ações	20.897	20.897
Não circulante	<b>50.549</b>	<b>39.755</b>

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Proffito e Nattca, acima demonstrados correspondem a diferenças temporárias, prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

Além desses impostos diferidos, a BR Malls Participações também apresenta em seus registros fiscais o montante de aproximadamente R\$ 58.161 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 54.663) de prejuízo fiscal e R\$ 101.877 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 93.063) de base negativa da contribuição social a compensar com lucros tributários futuros. No exercício de 2009 foi registrado contabilmente na BR Malls Participações, ativo fiscal diferido de R\$ 4.609 sobre prejuízo fiscal em razão de a Companhia possuir expectativa de lucratividade futura para os próximos 5 anos. Essa estimativa leva em consideração um estudo elaborado pela Administração da Companhia que demonstra a realização desse prejuízo.

- (ii) Referem-se, principalmente, a contingências trabalhistas e fiscais. As contingências trabalhistas se referem a processos judiciais que têm como objeto a cobrança de encargos previdenciários decorrentes da prestação de serviços de pessoas físicas e da contratação de pessoas jurídicas. Já as contingências fiscais referem-se: (i) ao auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro contra a Fashion Mall S.A. pelo qual se exige ITBI sobre a incorporação imobiliária em realização de capital da Fashion Mall S.A.; (ii) contingência de COFINS sobre receita de aluguel da Ecisa Engenharia referente ao período cumulativo (maio de 2001 a janeiro de 2004).
- (iii) Refere-se principalmente a diferenças temporárias sobre o PIS e a COFINS cuja exigibilidade encontrava-se suspensa em razão dos depósitos efetuados pela Ecisa Engenharia e Ecisa Participações nos autos dos processos que discutem o alargamento da base de cálculo das referidas contribuições pela Lei nº 9.718/98, bem como a manutenção dessas empresas no regime cumulativo de apuração do PIS e COFINS. A exigibilidade esteve suspensa até junho de 2008, quando as empresas deixaram de efetuar o depósito judicial e passaram a recolher o valor dessas contribuições conforme legislação em vigor.

Como a base tributável do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de receitas não tributáveis, despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como único indicativo de resultados futuros da Companhia.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (b) Período estimado de realização

Os valores dos ativos, líquidos dos passivos fiscais diferidos, apresentam as seguintes expectativas de realização:

Ano	Ativo fiscal diferido - consolidado	
	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
2010	5.968	4.912
2011	1.465	1.206
De 2012 a 2019 (i)	43.116	33.637
	<u>50.549</u>	<u>39.755</u>

(i) A realização dos créditos de diferenças temporárias calculados sobre as provisões para contingências foi classificada em período superior a cinco anos, tendo em vista a natureza dessas provisões.

#### (c) Imposto de renda e contribuição social - Passivo fiscal diferido não circulante

Refere-se, substancialmente, aos impostos diferidos decorrentes de ajuste a valor justo (*fair value*) dos swaps cambiais e propriedades para investimento (Nota explicativa 2). Em 31 de março de 2010, o saldo é de R\$ 1.534.877 (Em 31 de dezembro de 2009: R\$ 1.530.951).

#### 8 Ativo fiscal diferido - realizável a longo prazo (consolidado)

No final de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações pelo Grupo GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas com características de holding (Licia e Dylpar) e geraram um ágio, registrado inicialmente nessas holdings. Em dezembro de 2006 essas *holdings* foram incorporadas às empresas operacionais Ecisa Engenharia e Ecisa Participações.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nos termos das instruções CVM nºs 349 e 319, o ágio incorporado na Ecisa Engenharia foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de março de 2010 o saldo corresponde a R\$ 22.365 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 23.235).

Até 31 de março de 2007, o ágio referente à Ecisa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de março de 2010, o saldo corresponde a R\$ 32.414 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 33.675).

A Companhia possui expectativa de realizar o crédito fiscal no período de 10 anos, mesmo prazo de amortização fiscal dos referidos ágios. A realização anual é de aproximadamente R\$ 8.563.

## 9 Partes relacionadas

### Contas a receber (controladora)

Em 31 de março de 2010, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisas que referem-se a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 4.381.

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

Em 31 de março de 2010 a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 86.395 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 188.523) com as suas controladas, conforme assim resumido.

	<b>Controladora</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
Ecisa Engenharia	20.655	12.655
Ecisa Participações (i)	24.700	169.987
BR Malls Desenvolvimento	4.227	4.227
SPE Sfida	5.509	1.000
SPE Spinacia (ii)	30.655	
Outros	649	654
	<b>86.395</b>	<b>188.523</b>

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

- (i) Em 31 de dezembro de 2009 referia-se principalmente ao AFAC efetuado pela BR Malls para aquisição do Metrô Santa Cruz.
- (ii) Em 31 de março de 2010 refere-se principalmente ao AFAC para compra do terreno de São Bernardo do Campo.

Tais adiantamentos têm caráter permanente e não são remunerados ou sofrem atualização monetária. A Companhia tem a intenção de integralizar o saldo remanescente até o final do exercício social de 31 de dezembro de 2010.

#### **Débitos de controladas e coligadas**

Estão representadas por mútuos com as empresas controladas Ecisa Engenharia no montante de R\$ 16.247, Ecisa Participações R\$ 16.242 e outras ligadas R\$ 5.351.

#### **Contas a pagar - dívidas com pessoas ligadas**

Refere-se principalmente ao contrato de mútuo com empresa do grupo no montante de R\$ 273.577 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 266.034) atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, equivalente a US\$ 137.000 mil.

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

A BR Malls Administração presta serviços de planejamento, gerenciamento, implantação e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. Em 31 de março de 2010, a receita no montante de R\$ 2.102 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 7.967), proveniente dos Shoppings próprios, é eliminada no consolidado.

#### **Remuneração do pessoal-chave da administração**

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores. De acordo com a Ata de Assembleia foi aprovado um limite máximo para a remuneração anual global da administração da Companhia de R\$ 12.000

**BR Malls Participações S. A.**

Notas explicativas da administração  
às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

**10 Investimentos (controladora)**

	<b>Ecisa Engenharia</b>	<b>Ecisa Participações</b>	<b>BR Malls Finance</b>	<b>SPE Mônaco</b>	<b>SPE Azione</b>	<b>SPE Sfida</b>	<b>SPE Fortuna</b>	<b>BR MALLS CSC</b>	<b>BR Malls Desenvolvimento</b>	<b>Spinacia</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	<u>1.773.481</u>	<u>2.232.754</u>	<u>68.712</u>	<u>68.664</u>	<u>8.115</u>	<u>2.851</u>	<u>99.449</u>	<u>3.569</u>	<u>(246)</u>	<u>979</u>	<u>4.258.328</u>
Integralização de capital		169.986									169.986
Resultado de equivalência patrimonial (*)	<u>15.013</u>	<u>28.138</u>	<u>2.833</u>	<u>577</u>	<u>65</u>	<u>2.376</u>	<u>1.034</u>	<u>2.907</u>	<u>(18)</u>	<u>(6)</u>	<u>52.919</u>
<b>Saldos em 31 de março de 2010</b>	<u>1.788.494</u>	<u>2.430.878</u>	<u>71.545</u>	<u>69.241</u>	<u>8.180</u>	<u>5.227</u>	<u>100.483</u>	<u>6.476</u>	<u>(264)</u>	<u>973</u>	<u>4.481.233</u>

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

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os principais saldos em 31 de março de 2010 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

Ativo	Engenharia	Ecisa Participações	BR Malls Finance	SPE Mônaco	SPE Azione	SPE Sfida	SPE Fortuna	BR Malls CSC	BR Malls Desenv.	Spinacia	Total
Circulante	51.545	47.518	5.074	55.317	4.785	5.642	4.544	4.698	269	1.311	180.703
Não circulante	1.972.381	2.650.308	387.826	29.137	3.538	8.294	97.176	2.067	4.340	30.435	5.185.502
<b>Total</b>	<b>2.023.926</b>	<b>2.697.826</b>	<b>392.900</b>	<b>84.454</b>	<b>8.323</b>	<b>13.936</b>	<b>101.720</b>	<b>6.765</b>	<b>4.609</b>	<b>31.746</b>	<b>5.366.205</b>
<b>Passivo</b>											
Circulante	73.896	143.660	4.736	185	93	1.999	359	47	414	103	225.492
Não circulante	161.535	123.287	316.619	15.028	50	6.710	878	242	4.459	30.670	659.478
Patrimônio líquido (passivo a descoberto) (*)	1.788.495	2.430.879	71.545	69.241	8180	5.227	100.483	6.476	(264)	973	4.481.235
<b>Total</b>	<b>2.023.926</b>	<b>2.697.826</b>	<b>392.900</b>	<b>84.454</b>	<b>8.323</b>	<b>13.936</b>	<b>101.720</b>	<b>6.765</b>	<b>4.609</b>	<b>31.746</b>	<b>5.366.205</b>
<b>Resultado</b>											
Receita líquida	12.840	18.754		(424)		405	1.301	1.117	40		34.033
Custos de alugueis e serviços	(2.488)	(3.684)		1.120			(397)				(5.449)
Despesas operacionais	(10.315)	(17.927)	(96)	(87)	(2)	(5)	(56)	(91)	(64)	10	(28.653)
Resultado financeiro líquido	(995)	273	(1.985)	19	91	36	32	70	6	(5)	(2.448)
Resultado de equivalência patrimonial	13.607	29.562	4.914	79		2.017	306	1.952			52.437
Outras receitas (despesas) operacionais	3.495	836									4.331
Imposto de renda e contribuição social	(1.132)	324		(130)	(24)	(77)	(152)	(141)		1	(1.333)
<b>Lucro líquido do trimestre (*)</b>	<b>15.012</b>	<b>28.138</b>	<b>2.833</b>	<b>577</b>	<b>65</b>	<b>2.376</b>	<b>1.034</b>	<b>2.907</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>52.918</b>

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

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 11 Propriedades para investimento (consolidado)

De acordo com o pronunciamento CPC 28 a propriedade mantida para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambos pode ser registrada como propriedades para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo.

O montante correspondente, às construções (*greenfields*) referem-se aos shoppings Granja Vianna, Sete Lagoas, Mooça, CBTU e São Bernardo do Campo.

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Em operação</b>	<b>Projetos "Greenfield" em construção</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	<b>6.832.811</b>	<b>113.181</b>	<b>6.945.992</b>
Aquisições (*)	36.028	45.702	81.730
<b>Saldos em 31 de março de 2010</b>	<b>6.868.839</b>	<b>158.883</b>	<b>7.027.722</b>

(\*) As aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente, à aquisição das lojas do Shopping Campo Grande e expansões dos Shoppings Centers Tamboré e Ilha Plaza e para "greenfield" em construção refere-se a aquisição do terreno de São Bernardo do Campo.

A mensuração e o ajuste para valor justo são realizados anualmente na data de fechamento de balanço no final do exercício social.

A administração da Companhia adotou o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio.

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

As propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos estão descritas na Nota explicativa 15.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 12 Imobilizado (controladora e consolidado)

	<u>Edificações e benfeitorias (i)</u>	<u>Equipamentos e instalações</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(953)</u>	<u>(133)</u>	<u>(1.086)</u>
Valor residual	<u>10.047</u>	<u>2.096</u>	<u>12.143</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
<b>Saldos em 31 de março de 2010</b>			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(1.062)</u>	<u>(146)</u>	<u>(1.207)</u>
Valor residual	<u>9.938</u>	<u>2.083</u>	<u>12.021</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

(i) Refere-se à sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. Os demais itens que estavam registrados no imobilizado até 2008, por se tratarem de imóveis cujo objetivo é a obtenção de renda, foram transferidos para propriedades para investimento.

#### 13 Intangível

	<u>Consolidado</u>
	<u>Softwares adquiridos e outros</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2009</b>	
	<u>8.726</u>
Aquisição	512
Amortização	<u>(165)</u>
<b>Saldos em 31 de março de 2010</b>	
	<u>9.073</u>
Taxa anual de amortização	20%

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 14 Fornecedores

##### Composição por empresa

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
BR Malls (i)	8.627	9.366
Spinacia	101	5.020
BR Malls Desenvolvimento	402	440
Fashion Mall	16	1.637
Metrô Santa Cruz (ii)	694	
Outros (iii)	3.896	3.266
	<b>13.736</b>	<b>19.729</b>
Circulante	6.411	12.590
Não circulante	7.325	7.139
	<b>13.736</b>	<b>19.729</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) Refere-se a obrigações a pagar ao Metrô em decorrência do contrato de arrendamento do shopping.
- (iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente às obras de expansão e revitalização de Shoppings.

# BR Malls Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 15 Empréstimos e financiamentos

		Consolidado	
		31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
	Encargos		
<b>Moeda nacional</b>			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.605	12.684
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	12.310	11.898
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	60.561	59.900
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	356	1.302
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	17.148	10.948
Banco do Nordeste do Brasil	10,00% a.a.	1.155	1.261
HSBC - Finame	TJLP + 3,70% a.a.	122	116
HSBC - Leasing	16,43% a.a.	1.959	1.815
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	3.034	1.972
		<u>109.250</u>	<u>101.896</u>
<b>Moeda estrangeira</b>			
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.424	4.291
		<u>113.674</u>	<u>106.187</u>
<b>Circulante</b>			
<b>Moeda nacional</b>			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	60.165	61.664
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	71.151	71.688
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	454.668	461.799
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	19.870	29.870
Debêntures - Série 2 (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	310.785	304.684
Banco do Nordeste do Brasil	10,00% a.a.	32	209
HSBC - Finame	TJLP + 3,70 % a.a.	89	123
HSBC - Leasing	16,43% a.a.	0	454
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	25.169	17.718
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	96.604	94.047
		<u>1.038.533</u>	<u>1.042.256</u>
<b>Moeda estrangeira</b>			
Títulos de crédito perpétuo (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	314.160	304.710
		<u>1.352.693</u>	<u>1.346.966</u>
<b>Não circulante</b>		<u>1.466.367</u>	<u>1.453.153</u>

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Na controladora BR Malls Participações, os empréstimos e financiamentos correspondem às operações de Debêntures séries 1 e 2 e títulos de crédito perpétuo.

Os empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira são atualizados pela variação do dólar dos Estados Unidos da América do Norte.

- (i) Em fevereiro de 2007, a Ecisa Participações e a Ecisa Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Unibanco, com vencimento em fevereiro de 2019. O pagamento do principal e dos juros iniciou-se no mês de março de 2008, após o período de carência de um ano.
- (ii) Em fevereiro de 2007, a Nattca emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Itaú BBA. Estas cédulas deverão ser pagas em 132 parcelas, mensais e sucessivas, após o período de carência de um ano, sendo a primeira em 17 de março de 2008 e a última em 15 de fevereiro de 2019.
- (iii) Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou à emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a TR + 10,15% ao ano.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10, no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados ao custo de construção do ativo imobilizado.
- (v) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175 milhões em títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shoppings centers, nos quais a Companhia é titular de participação.

- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 11% ao ano.
- (vii) Em novembro de 2009, a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 92.500 pelo prazo de 12 anos (carência de dois anos) ao custo equivalente de TR + 11,16% ao ano.
- (viii) Em dezembro de 2009 foi firmado um contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A. no valor total de R\$ 32.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Sete Lagoas. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 10% ao ano.

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

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. A Companhia possui como uma das cláusulas contratuais de "covenants" das debêntures (série 1 e série 2) o indicador de (i) Ebtida (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro)/despesas financeiras líquidas, relativas a quatro trimestres igual ou superior a 1,75 vezes e (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa)/Ebtida (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro), sendo o Ebtida do trimestre multiplicado por 4 igual ou inferior a 3,4 vezes.

Em 31 de março de 2010 o cálculo do indicador do primeiro *covenant* da série 1 das debêntures é de 41,68 vezes, da série 2 é de 12,09 (ex variação cambial) vezes e do segundo *covenants* é de 1,18 vezes, estando em cumprimento as cláusulas contratuais *covenants*.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Em 25 de janeiro de 2009 os debenturistas da 2ª série da 1ª emissão pública de debêntures aprovaram o aprimoramento da redação de "Despesa financeira líquida" constante da escritura de emissão, passando a figurar o seguinte texto: A diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstração do resultado do trimestre da Companhia, excluídas (i) quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Companhia nos últimos 12 meses, (ii) as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissão de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional.

De acordo com a escritura da emissão das debêntures a Companhia poderá não cumprir as cláusulas contratuais de "covenants" por mais de dois trimestres consecutivos ou por mais de três períodos de desenquadramento.

#### **Garantias**

A Companhia possui os seguintes ativos dados em garantia de seus empréstimos e financiamentos:

**(i) Unibanco - CCB**

Hipoteca de primeiro grau das frações detidas no Shopping Center Piracicaba, Amazonas Shopping e Shopping Center Iguatemi Caxias e cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do NorteShopping.

**(ii) Itaú - CCB**

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

**(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.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

**(iv) Debêntures**

Garantia fidejussória.

**(v) Títulos de crédito perpétuo**

Garantia fidejussória.

**(vi) Santander - Financiamento Granja Vianna**

Em outubro a SPE Xangai celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Granja Vianna com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração. Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do futuro shopping no momento da inauguração.

**(vii) Itaú - CRI Tamboré**

Em novembro de 2009 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel Tamboré, cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos à estrutura do shopping, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

**(viii) Santander - Financiamento Sete Lagoas**

Em dezembro 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 futuro shopping que será construído, 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 futuro shopping no momento da inauguração.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
2010	84.794	106.187
2011	91.925	100.290
2012 em diante	1.289.648	1.246.676
<b>Total</b>	<b>1.466.367</b>	<b>1.453.153</b>

#### 16 Impostos e contribuições a recolher

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	1.537	3.495
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	11.096	11.096
IRPJ/CSLL correntes	9.327	18.867
ISS	1.882	1.689
Outros	343	160
	<b>24.185</b>	<b>35.307</b>

- (i) A Ecisa Engenharia aderiu ao Programa de Parcelamento previsto na Lei nº 11.941/2009 para parcelar em 30 meses o débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83 (Ver Nota explicativa 17).
- (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, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços. Em fevereiro de 2004, por conta do advento do regime não cumulativo da Lei nº 10.833/03 foi estabelecida uma nova base de cálculo para o referido tributo, sendo que a Companhia permaneceu com o procedimento de não efetuar o recolhimento.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

	<u>31 de março de 2010</u>	<u>31 de dezembro de 2009</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	53.881	1.541.828
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34</u>	<u>34</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(18.320)	(524.222)
Efeitos tributários sobre:		
Amortização de ágio	(3.406)	(10.520)
Resultado positivo de equivalência patrimonial	8.905	61.682
Juros sobre capital próprio creditados		(1.753)
Variações cambiais (i)	(3.352)	40.687
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	22.216	(21.911)
Outros	<u>(1.458)</u>	<u>8.677</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do trimestre	<u>4.585</u>	<u>(447.360)</u>
Corrente	(7.940)	(29.262)
Diferido	<u>12.525</u>	<u>(418.098)</u>
	<u>4.585</u>	<u>(447.360)</u>

(i) A Companhia adota o regime de caixa para fins de tributação das variações cambiais.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 17 Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
Imposto de renda (i)	197	217
Contribuição Social (i)	63	69
COFINS (i)	1.835	2.018
IPTU (ii)	2.732	2.242
Outros	252	222
<b>Circulante</b>	<b>5.079</b>	<b>4.768</b>
Imposto de renda (i)	3.550	3.626
Contribuição social (i)	689	748
COFINS (i)	8.394	7.961
IPTU (ii)	7.268	7.646
Outros	65	532
<b>Não circulante</b>	<b>19.966</b>	<b>20.513</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. Os débitos descritos abaixo foram objeto de parcelamento nas condições indicadas a seguir:

#### (a) Parcelamento em até 30 meses

##### Processos Administrativos

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 30 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 90 % e 40% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 30 meses: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes da correção monetária complementar do balanço relativa à diferença entre o IPC e BTNF, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1076801940195-50; (ii) débito de IRPJ e CSLL decorrentes de despesas consideradas como indedutíveis pelo Fisco,

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1537400222700-10; (iii) débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83. Com relação a esses processos, a Companhia recolhe mensalmente parcela mínima no valor de cem reais.

#### (b) Parcelamento em até 180 meses

##### Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores

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

- (ii) A Nattca, ao adquirir o Shopping Estação, se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba. O débito foi parcelado até 2014 e vem sendo pago pela Nattca desde fevereiro de 2007. O valor do parcelamento foi ajustado em contrapartida ao custo de aquisição do shopping e está sendo atualizado com base na TJLP.

#### 18 Obrigações a pagar por aquisição de shopping

	Consolidado	
	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
SDR Empreendimentos Imobiliários (i)	6.888	9.611
GS Shopping		656
Fashion Mall S.A (ii)	826	720
Ecisa Participações (iii)	50.831	54.911
Outros (Exímia e Cuiabá)	104	147
<b>Circulante</b>	<b>58.649</b>	<b>66.045</b>
Ecisa Participações (iii)		50.673
<b>Não circulante</b>		<b>50.673</b>

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Refere-se a obrigações assumidas pela empresa SDR Empreendimentos Imobiliários pela compra de 30% do Shopping Del Rey. O valor original foi dividido em 48 prestações mensais e consecutivas, corrigidas pelo INPC e com juros de 0,6434% ao mês, restando 7 parcelas a pagar em 31 de março de 2010.
- (ii) Refere-se à aquisição de parte do Ilha Plaza Shopping Center. O valor original foi dividido em um sinal e mais quatro parcelas anuais, iguais e sucessivas, atualizadas monetariamente com base na variação do INPC, acrescidas de juros de 8% ao ano, restando uma parcela a pagar com o vencimento em 20 de setembro de 2010.
- (iii) Refere-se à aquisição da ASB Administração e Incorporação (empresa incorporada pela Ecisa Participações em 31 de maio de 2009), a qual é detentora de 100% da participação imobiliária do Campinas Shopping. O parcelamento é referente a uma parcela anual atualizada monetariamente com base em 55% na variação do CDI, com vencimento em 6 de fevereiro de 2011 (Nota explicativa 10). Os pagamentos são garantidos conforme contrato para prestação de fiança, firmado entre a Ecisa Participações e o HSBC com datas de vencimento em fevereiro de 2011.

## 19 Provisões para contingências

A Companhia está exposta a contingências de natureza fiscal, trabalhista e cível. De acordo com as Normas e Pronunciamentos Contábeis - NPC 22 e em consonância com o CPC 25, as perdas com contingências são classificadas como "prováveis", "possíveis" ou "remotas" conforme o risco das mesmas se materializarem em perdas para a Companhia. As contingências que na avaliação da administração da Companhia e na posição de consultores jurídicos externos e internos são consideradas como de perda provável são passíveis de provisionamento.

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
Tributárias (i)	15.619	14.899
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	10.641	11.351
Cíveis	912	1.018
<b>Não circulante</b>	<b>27.172</b>	<b>27.268</b>

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Correspondem principalmente a diferença de alíquota de ISS sobre serviços prestados em determinados municípios, sendo que os valores estão acrescidos dos encargos legais, no montante de R\$ 1.341 e a contingência fiscal, reconhecida no exercício de 2008, referente a auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro pelo qual se exige ITBI sobre a integralização do capital da Fashion Mall S.A. com imóvel no exercício de 2001, no montante de R\$ 5.909.
- (ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.

Em 31 de março de 2010 a Companhia possui um montante de R\$ 1.345 referente a contingências trabalhistas, R\$ 15.432 referentes a contingências fiscais e R\$ 8.055 a contingências cíveis classificadas como de perda possível pelos consultores jurídicos. Estas contingências são compostas, substancialmente, pelos seguintes assuntos: (a) ação cautelar movida pela Geral de Turismo Ltda. pelo suposto descumprimento de acordo que estabeleceu a forma de retirada do lixo gerado pelo shopping Niterói Plaza; (b) complemento das verbas rescisórias; e (c) execuções fiscais em que subsidiária da Companhia (Fashion Mall S.A.) figura exclusivamente como interessada.

## 20 Receita diferida

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de dezembro de 2009</b>
Cédula de crédito imobiliário - Companhia		
Santa Cruz (i)	27.017	28.613
Receita diferida - CDU (ii)	42.440	41.546
<b>Não circulante</b>	<b>69.457</b>	<b>70.159</b>

- (i) Em maio de 2005 a Companhia Santa Cruz, subsidiária integral da Ecisa Participações Ltda., celebrou com a BI Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou na emissão de cédula de créditos imobiliários - CCIs lastreados e garantidos pelo fluxo de recebimento a realizar do Shopping Metrô Santa Cruz. Nessa operação a Companhia Santa Cruz vendeu a valor presente 50% do seu fluxo de recebíveis dos contratos de locação de lojas do Shopping

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

Metrô Santa Cruz até julho de 2015. A Companhia reconhece a receita dessa operação de securitização de forma linear pelo prazo do contrato. Em 31 de março de 2010 a Companhia Santa Cruz possuía em aberto o montante de R\$ 27.017 (em 31 de dezembro de 2009 R\$ 28.613 ) referente à receita diferida a apropriar.

- (ii) As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso que são reconhecidas linearmente no resultado do exercício com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem.

## 21 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

Em 31 de março de 2010, o capital social da Companhia é de R\$ 2.312.755 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 2.307.012) dividido em 203.138.994 (em 31 de dezembro de 2009: 202.412.896) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 5 de fevereiro de 2010, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º Programa relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007 (Nota explicativa 31), mediante a subscrição particular de 726.098 ações, ao preço de emissão de R\$ 7,91, totalizando R\$ 5.743.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 22 de abril de 2008 foi aprovado o aumento do limite do capital autorizado da Companhia para 250.000.000 de ações.

A composição acionária do capital social da Companhia em 31 de março de 2010 está demonstrada no quadro abaixo:

	<u>Ações</u>	<u>Capital social total (%)</u>
El Brazil Investments, LLC	24.750.000	12,2%
El Brazil Investments III, LLC	5.467.008	2,7%
HSBC	21.141.042	10,4%
Richard Paul Matheson	10.870.068	5,4%
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	14.199.790	7,0%
Carlos Medeiros	1.199.890	0,6%
Colaboradores	522.222	0,3%
Novo Mercado	123.960.974	60,9%
Ações em tesouraria	1.028.000	0,5%
	<u>203.138.994</u>	<u>100,0%</u>

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

**(b) Conta redutora de patrimônio líquido -  
Custo com captação de recursos**

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 39.879 (em 31 de dezembro de 2009: R\$ 39.879) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

**(c) Reserva de capital**

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 12.300 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 10.086) (Nota explicativa 31).

**(d) Reserva legal**

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. No exercício de 2009 a Companhia constituiu o montante de R\$ 49.521 de reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

**(e) Reserva de lucros a realizar**

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar.

Considera-se realizada a parcela do lucro líquido do exercício que exceder a soma dos seguintes valores:

- (i) O resultado líquido positivo da equivalência patrimonial.
- (ii) O lucro, rendimento ou ganho líquidos em operações ou contabilização de ativo e passivo pelo valor justo, cujo o prazo de realização financeira ocorra após o término do exercício social (propriedades para investimento).

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia constituiu o montante de R\$ 186.011, referente à parcela do lucro não realizado no exercício.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(f) Reserva de retenção de lucros**

De acordo com o artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Com base na projeção de fluxo de caixa, projetada no orçamento de capital da Companhia para os próximos 5 exercícios, faz-se necessária a retenção de parcela dos lucros acumulados apurados até 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 2.505.931. Dessa forma, a administração da Companhia propôs que a referida parcela dos lucros apurados seja retida pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia (atualmente de R\$ 2.307.012). Atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos. A proposta da administração da Companhia é de que o valor dos lucros a serem retidos que excede o valor do capital social da Companhia, no montante de R\$ 248.440, seja capitalizado mediante a aprovação de um aumento de capital da Companhia em igual valor.

#### **(g) Dividendos**

Aos acionistas está assegurado, pelo estatuto social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

#### **(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 2009, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 14.873 (em 31 de dezembro de 2009 - R\$ 19.204), dividido em 1.490.817 ações ordinárias. (em 31 de dezembro de 2009: 1.924.876)

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 22 Receitas operacionais

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2010</u>	<u>31 de março de 2009</u>
Aluguéis	83.060	69.916
Taxa de cessão de direito de uso	3.199	1.251
Estacionamento	14.163	8.143
Taxa de transferência	483	219
Prestação de serviços	11.226	8.020
Outros	<u>3.829</u>	<u>738</u>
	115.960	88.287
Impostos e contribuições	<u>(9.635)</u>	<u>(7.577)</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços	<u>106.325</u>	<u>80.710</u>

#### 23 Custos operacionais

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2010</u>	<u>31 de março de 2009</u>
Custos com pessoal	(1.556)	(994)
Serviços contratados	(3.196)	(1.752)
Custos condominiais	(3.005)	(2.542)
Custos com fundo de promoções	(1.009)	(853)
Custos financeiros	(150)	(56)
Custos tributários	(779)	(712)
Custos comerciais	(380)	(191)
Demais custos	(2.716)	(633)
Créditos de PIS e COFINS	<u>878</u>	<u>845</u>
	<u>(11.913)</u>	<u>(6.888)</u>

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 24 Despesas administrativas

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de março de 2009</b>
Despesas com pessoal	(8.734)	(7.581)
Depreciação e amortização	(3.003)	(3.251)
Serviços prestados	(3.267)	(2.001)
Material de uso e consumo	(14)	(17)
Demais despesas administrativas (i)	(1.553)	(998)
	<b>(16.571)</b>	<b>(13.848)</b>

(i) Corresponde basicamente a despesas com viagens, despesas legais, publicações e prêmios de seguros.

#### 25 Resultado financeiro

##### (a) Receitas financeiras

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31 de março de 2010</b>	<b>31 de março de 2009</b>
Receita de aplicações financeiras	22.385	23.185
Ganho com valor justo de derivativos	29.045	32.849
Variações cambiais líquidas (i)	10.839	21.498
Outros	4.222	490
	<b>66.491</b>	<b>78.022</b>

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### (b) Despesas financeiras

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31 de março de 2010</u>	<u>31 de março de 2009</u>
Encargos de empréstimos e financiamentos	(44.728)	(41.706)
Variações cambiais líquidas (i)	(20.410)	(20.080)
Perda com valor justo de derivativos	(39.927)	(23.183)
Outras	<u>(1.544)</u>	<u>(1.125)</u>
	<u>(106.609)</u>	<u>(86.094)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<u>(40.118)</u>	<u>(8.072)</u>

- (i) Corresponde à variação cambial sobre o bônus perpétuo, explicado pela desvalorização da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia não realizou operação especulativa no mercado cambial e a despesa de variação cambial não afetou a posição de caixa da Companhia.

**BR Malls Participações S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26

**Informações por segmento**

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

	31 de março de 2010						31 de março de 2009						Consolidado	
	Alta		Média/Baixa		Total	Alta		Média/Baixa		Total	Média			Total
	Média/alta	Média	Média/Baixa	Total	Total	Média/alta	Média	Média/Baixa	Total	Total	Média	Média/Baixa		Total
<b>Receitas de Shopping por segmento (i)</b>														
Aluguéis	8.065	17.930	40.919	16.146	83.060	7.649	15.738	31.531	14.998	69.916				
Taxa de cessão	1.075	70	1.825	229	3.199	37	453	564	197	1.251				
Estacionamento	1.419	2.844	7.493	2.407	14.163	798	767	4.812	1.766	8.143				
Taxa de transferência	0	200	222	61	483	77	20	101	21	219				
Prestação de serviços (ii)	12	229	3.635	(47)	3.829	0	0	253	328	8.020				
Outras	10.571	21.273	54.094	18.796	115.960	8.561	17.135	37.261	17.310	88.287				
<b>Impostos e contribuições</b>	(1.112)	(2.001)	(4.727)	(1.795)	(9.635)	(907)	(1.642)	(3.370)	(1.658)	(7.577)				
<b>Custos de Shopping por segmento</b>														
Custo com pessoal	(76)	(490)	(754)	(236)	(1.556)	(110)	(74)	(588)	(222)	(994)				
Diversos serviços	(511)	(536)	(1.621)	(528)	(3.196)	(328)	(192)	(908)	(324)	(1.752)				
Custos condominiais	(314)	(804)	(1.181)	(706)	(3.005)	(539)	(740)	(467)	(796)	(2.542)				
Custo com fundo de promoções	(295)	(122)	(474)	(118)	(1.009)	(177)	(98)	(445)	(133)	(853)				
Demais custos	(561)	(248)	(2.247)	(91)	(3.147)	(176)	(129)	(358)	(84)	(747)				
	(1.757)	(2.200)	(6.277)	(1.679)	(11.913)	(1.330)	(1.233)	(2.766)	(1.559)	(6.888)				
<b>Resultado bruto</b>	7.702	17.072	43.090	15.322	94.412	6.324	14.260	31.125	14.093	73.822				

(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.

**BR Malls Participações S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)
Alta	+ de 22 salários mínimos
Média/Alta	+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
Média	+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
Média/Baixa	+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos

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

	31 de março de 2010						31 de março de 2009			Consolidado
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	Total	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste	
<b>Receitas de Shopping por região</b>										
Aluguéis	3.339	63.211	8.092	8.418	83.060	2.637	52.613	7.773	6.893	69.916
Taxa de cessão	26	2.859	292	22	3.199	204	743	269	35	1.251
Estacionamento	184	10.023	1.468	2.488	14.163	139	5.427	1.243	1.334	8.143
Taxa de transferência	6	435	31	11	483	52	138		29	219
Prestação de serviços (ii)					11.226			257		8.020
Outras	31	3.495	302	1	3.829	12	469			738
	3.586	80.023	10.185	10.940	115.960	3.045	59.390	9.542	8.291	88.287
<b>Impostos e contribuições</b>	(531)	(6.882)	(1.080)	(1.142)	(9.635)	(433)	(5.269)	(991)	(884)	(7.577)
<b>Custos de Shopping por região</b>										
Custo com pessoal	(68)	(870)	(215)	(403)	(1.556)	(40)	(505)	(213)	(236)	(994)
Diversos serviços	(261)	(2.302)	(187)	(446)	(3.196)	(205)	(1.095)	(179)	(273)	(1.752)
Custos condominiais	(52)	(2.383)	(270)	(300)	(3.005)	(59)	(2.174)	(141)	(168)	(2.542)
Custo com fundo de promoções	(58)	(625)	(150)	(176)	(1.009)	(41)	(540)	(147)	(125)	(853)
Amortização										
Demais custos	(20)	(2.665)	(271)	(191)	(3.147)	53	(465)	(173)	(159)	(747)
	(459)	(8.845)	(1.093)	(1.516)	(11.913)	(292)	(4.779)	(856)	(961)	(6.888)
<b>Resultado Bruto</b>	2.596	64.296	8.012	8.282	94.412	2.319	49.342	7.695	6.446	73.822

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **27 Imposto de renda e contribuição social (consolidado)**

As Companhias que compõem o grupo BR Malls adotam, em sua maioria, o regime de tributação do lucro presumido, pelo qual o imposto de renda e contribuição social são calculados pela aplicação de percentuais pré-estabelecidos sobre as receitas de aluguéis, serviços e financeiras (Nota explicativa 3(r)). Das empresas do grupo, a BR Malls Participações, BR Malls Desenvolvimento, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Nattca, Fashion Mall S.A., Cofac, SPE Indianápolis e SPE Azione adotaram o regime de tributação do lucro real.

Para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido do exercício de 2009, as companhias puderam optar pelo Regime Tributário de Transição - RTT, que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009, por meio de registros no livro de apuração do lucro real - LALUR ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escrituração mercantil. A opção por este regime se deu quando da entrega da Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica - DIPJ do ano-calendário 2008.

#### **28 Instrumentos financeiros**

##### **(i) Operações de investimentos financeiros derivativos**

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

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

Em 31 de março de 2010 a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações possuíam operações sintéticas de swap de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CCB - certificado de crédito bancário obtido junto ao Unibanco (Nota explicativa 15), com o objetivo de substituir a taxa de juros original pré-fixadas do referido empréstimo (taxa pré-fixada de 13,77% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 9,70% ao ano).

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Em 31 de março de 2010 a SPE Xangai Participações possuía uma operação sintética de swap de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao financiamento para construção do Shopping Granja Vianna obtido junto ao Santander. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 11,0% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 8,30% ao ano).

Em 31 de março de 2010 a Proffito possuía uma operação sintética de swap de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).

Em 31 de março de 2010 a SPE SFIDA possui operação de swap de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Sete Lagoas obtido junto ao BTG Pactual. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (99,95% DI) para taxa pós fixada (TR + 10% ao ano).

#### **Swap cambial**

Em 18 de abril de 2008, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota explicativa 15). 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 de interfinanceiro), com vencimento até 8 de novembro de 2012.

Com objetivo de prorrogar o hedge cambial supracitado, a Companhia contratou no primeiro trimestre de 2010 duas operações de swap cambial a termo com o Deutsche Bank, de um fluxo de 13 pagamentos. O primeiro swap tem o *notional* de US\$ 38,000 mil (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 9,75%, e passiva em 88% do CDI), e o segundo swap tem o *notional* de US\$ 137,000 mil (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 11,47%, e passiva em 100,3% do CDI). Ambas 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

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

perpétua. Até 31 de março de 2010, a Companhia liquidou 9 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 8 dos swaps cambiais do Citibank (o swap iniciou em abril de 2008 com a internação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008).

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada de todos os swaps listados abaixo, gerando como efeito uma perda líquida em 31 de março de 2010 de R\$ 19.547 (em 31 de dezembro de 2009: ganho de R\$ 1.808).

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

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### (ii) Comissão de Valores Mobiliários Deliberação 550

Em 17 de outubro de 2008, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM emitiu a deliberação nº 550, que dispõe sobre apresentação de informações sobre instrumentos financeiros derivativos. As informações requeridas aplicáveis à Companhia estão demonstradas abaixo:

Operação	Ativo/Passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nominal)	Posição ativa	Posição passiva	Valor justo a receber/pagar	Valor justo a receber/pagar	Curva diferencial a receber/pagar
<b>31 de dezembro de 2009</b>									
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	21.862	31.640	33.065	(1.425)	(1.425)	(1.425)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	29.150	42.187	44.088	(1.901)	(1.901)	(1.901)
Financiamento Itau BBA	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Profito Holding	15.10.2021	92.500	94.045	93.455	(5.962)	(5.962)	590
Financiamento Santander	TR + 11% a.a. x IGP-M + 8,30% a.a.	SPE Xangai Participações	01.06.2019	36.836	37.159	37.089	70	70	70
Financiamento Santander	TR + 10% a.a. x 93,96% DI	SPE SFIDA	23.12.2019	32.000	32.000	32.000			
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	06.11.2012	232.558	847	24.884	(20.604)	(24.037)	660
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	266.469	242.468	19.756	24.001	24.001
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.472	3.361	2.266	1.111	1.111
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	535	543	(48)	(13)	(13)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.075	814	438	251	251
							1.808	1.808	1.323
<b>31 de março de 2010</b>									
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	27.950	41.584	43.744	(7.598)	(7.598)	(2.150)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	20.988	31.186	32.808	(5.663)	(5.663)	(1.620)
Financiamento Itau BBA	TR + 11,16% x IGP-M + 7,75%	Profito Holding	15.10.2021	92.500	97.602	97.605	(8.146)	(8.146)	(1.030)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a. x IGP-M + 8,30% a.a.	SPE Xangai Participações	01.06.2019	36.505	37.159	37.089	(8.906)	(8.906)	60
Financiamento Santander	TR + 10% a.a. x 93,96% DI	SPE SFIDA	23.12.2019	30.701	30.715	30.702	923	923	13
Financiamento Santander	TR + 10% a.a. x 93,96% DI	SPE Silda	22.11.2010	32.000	32.276	32.000	276	276	276
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	06.11.2012	232.558	249.939	273.758	(15.987)	(15.987)	(23.819)
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	273.757	249.988	14.328	23.769	23.769
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.610	3.190	4.786	1.420	(15)
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	549	564	(200)	(15)	(15)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.109	773	1.055	336	336
Títulos de crédito perpétuo	86% DI x USD + 9,75%	BR Malls Participações S.A.	05/11/2015	318.395	71.524	66.898	4.626	4.626	4.626
Títulos de crédito perpétuo	100,3% DI x USD 11,47% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2015	318.915	16.952	15.877	975	975	975
							15.940	15.940	684
							9.593	9.593	6.967
							(19.547)	(19.547)	2.492

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os instrumentos financeiros derivativos foram substancialmente contratados no exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2010 (Não revisada pelos auditores independentes):

Cenário - aumento de CDI

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário Possível</u>	<u>Cenário Remoto</u>
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	10.391	(15.569)	(37.011)
Pré X IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(13.200)	(16.748)	(19.243)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(18.755)	(33.940)	(44.845)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	1.203	(3.249)	(6.701)

<u>Operação</u>	<u>Vencimento (meses)</u>	<u>Mercado Atual(%)</u>	<u>Mercado Possível(%)</u>	<u>Mercado Remoto(%)</u>
Dólar x CDI		13,01	15,83	18,99
Pré X IGP-M	44	5,03	4,03	3,36
TR x IGP-M	72	(5,48)	(6,60)	(7,35)
TR + 10% x CDI	73	100,00	80,00	66,67

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 2010 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

(a) **Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários**

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

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

**(b) Contas a receber, outros  
ativos e contas a pagar**

Os valores contábeis do contas a receber e do contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo a maior de 360 dias calculamos o ajustes a valor presente desses ativos.

**(c) Investimentos**

Consistem, principalmente, em investimentos em controladas de capital fechado, as quais são substancialmente consolidadas e que representam interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das cotas possuídas não são aplicáveis.

**(d) Empréstimos e financiamentos**

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota explicativa 15. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais (31 de março de 2010). O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando proteção, segurança e liquidez. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas em relação as vigentes de mercado.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O valor justo desses empréstimos e financiamentos está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
Ecisa Engenharia Ltda.	Unibanco	31.187	IGPM + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	13,65%	31.310	(123)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco	41.583	IGPM + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	13,65%	41.747	(164)
Naitca S.A.	Itaú	83.461	IGPM + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	6,79%	92.586	(9.127)
Ecisa Engenharia Ltda.	BNB	1.187	10,0% a.a.	22 de fevereiro de 2011	11,23%	1.148	39
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1º emissão	20.226	CDI + 0,50% a.a.	15 de julho de 2014	1,50%	19.676	552
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2º emissão	327.933	IPCA + 7,90% a.a.	15 de julho de 2016	7,67%	331.168	(3.235)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	318.584	US\$ + 9,75% a.a.	5 de novembro de 2049	9,37%	331.502	(12.918)
Fashion Mall S.A.	Itaú CRI	515.229	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	10,56%	506.220	9.008
Cofac	Leasing	1.959	17,61% a.a.	31 de março de 2011	11,36%	1.736	223
Cofac	Finame	211	3,7% a.a.	15 de fevereiro de 2012	3,70%	210	0
SPE Xangai	Santander	25.851	TR + 11,0% a.a.	1º de outubro de 2019	10,53%	26.513	(662)
SPE Sfida	Santander	2.352	TR + 11,0% a.a.	1º de outubro de 2019	10,53%	2.272	84
Proffito	Itaú CRI	96.604	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	10,53%	100.152	(3.548)
		<u>1.466.367</u>				<u>1.486.240</u>	<u>(19.871)</u>

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(e) Contratos de swap de taxas de juros e de câmbio**

Os valores justos dos contratos de taxas de juros foram estimados com base nas cotações de mercado de contratos similares. A efetiva liquidação de caixa dos contratos ocorre nos respectivos vencimentos. A Companhia não tem a intenção de liquidar tais contratos antes do prazo de vencimento.

#### **(f) Propriedade para investimentos**

A Companhia escolheu o método do valor justo para mensurar as suas propriedades para investimento, exceto os projetos "Greenfield". O valor justo das propriedades para investimento refletem as condições de mercado do período na data das informações trimestrais.

### **29 Gerenciamento de riscos**

A Companhia possui uma política de acompanhamento para gerenciamento de riscos. A administração analisa as questões que dizem respeito aos títulos e valores mobiliários, gerenciamento de dívidas e gerenciamento de riscos, encaminhando os assuntos para aprovação do Conselho de Administração. Conforme política interna, o resultado financeiro da Companhia deve ser oriundo da geração de caixa operacional e não de ganhos no mercado financeiro. Os resultados obtidos pela aplicação dos controles internos para o gerenciamento dos riscos foram satisfatórios para os objetivos propostos.

#### **(a) Risco de crédito**

As operações da Companhia compreendem a administração de Shopping Centers (empreendimentos) e o aluguel das lojas objeto do empreendimento.

A Companhia está sujeita ao risco de crédito, relacionado com as contas a receber de clientes e aos títulos e valores mobiliários. A política financeira da Companhia limita seu risco associado com esses instrumentos financeiros, alocando-os em instituições financeiras com classificação de *rating* descritas na Nota explicativa 4.

Os contratos de locação são regidos pela lei de locações. Para tanto, cabe destacar que a seletividade e diversificação da carteira de clientes e o monitoramento dos saldos são procedimentos que a Companhia adota com o objetivo de minimizar perdas por inadimplência. A concentração de risco de crédito do contas a receber é minimizada devido à pulverização da carteira de clientes, uma vez que a Companhia não possui cliente ou grupo empresarial, representando mais de 2,5% do faturamento consolidado.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(b) Risco de preço**

As receitas dependem diretamente da capacidade da Companhia em locar os espaços disponíveis nos empreendimentos em que participa. Condições adversas podem reduzir os níveis de locação, bem como restringir a possibilidade de aumento do preço das locações. Os fatores a seguir, dentre outros, podem afetar a geração de receitas:

- Períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos empreendimentos.
- Percepção negativa dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas onde os empreendimentos estão instalados.
- Aumento da carga tributária sobre as atividades da Companhia.

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

#### **(c) Risco com taxa de câmbio**

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

#### **(d) Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas empresas do grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências da liquidez das empresas do grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

### **30 Seguros**

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de março de 2010, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<b>Ramos</b>	<b>Importâncias seguradas</b>
Riscos nomeados - Cobertura Básica	215.000
Lucros cessantes	95.000
Responsabilidade Civil	28.100

### 31 Planos de opção de ações

No âmbito do Plano de Opção, aprovou-se, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2007, o 1º Programa do Plano de Opção ("1º Programa do Plano"), o qual outorgou opções aos principais executivos da Companhia ("Opções do 1º Programa"). O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 1º Programa do Plano:

<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 2010 (em reais, corrigido anualmente IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</b>
Membros da administração	3.401.899	8,10

As Opções do 1º Programa podem ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, da seguinte forma: (i) 2.373.418 ações em quatro lotes anuais de aproximadamente 25% do lote total de ações; e (ii) 1.028.481 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações. Em caso de desligamento destes executivos durante o prazo de exercício das Opções do 1º Programa, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

Em 29 de maio de 2007 foi aprovado em reunião do Conselho de Administração, o 2º Programa do Plano de Opção ("2º Programa"). Os beneficiários deste programa foram os profissionais membros da administração da Companhia, indicados à diretoria.

Em reunião do Comitê do Plano de Opção realizada em 14 de abril de 2009, foram aprovadas as seguintes deliberações:

- (i) Abertura do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, com observância ao Plano de Opção de Compra, o qual prevê um volume global de 2.729.659 ações ordinárias, que serão exercidas pelo preço de R\$ 11,43 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.
- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 1º julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 4º Programa do Plano:

<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 2010 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</b>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	2.615.923	12,00

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações, o efeito no resultado do exercício findo em 31 de março de 2010, no montante de R\$ 1.722.

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

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisa periodicamente a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que o número esperado de instrumentos financeiros que serão concedidos são diferentes da estimativa inicial.

<u>Programas</u>	<u>1º Programa A</u>	<u>1º Programa B</u>	<u>4º Programa</u>	<u>Total</u>
Prazo de exercício	1/1/2010	1/1/2011	1/7/2014	
Quantidade de opções	2.373.413	1.028.481	2.615.923	
Preço de exercício em R\$	6,32	6,32	11,43	
Preço de mercado em R\$ (*)	6,32	6,32	15,00	
Valor justo das opções em R\$	1,76	2,00	10,38	
Volatilidade do preço da ação	24,29%	24,29%	76,04%	
Taxa de retorno livre de risco	8,00%	7,90%	3,95%	
Valor justo (*)	1.045	412	5.433	
				<u>1.722</u>

Competência 1º trimestre 2010

Para o 1º programa de opções foi utilizado o preço do exercício com base na última negociação existente no momento, que ocorreu em novembro de 2006.

(\*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções. Para o 1º Programa foi utilizada a última negociação da Companhia no mercado, uma vez que a Companhia não era listada em bolsa.

## 32 Outras informações

- (i) O plano de participação nos lucros foi instituído em 2007 como forma de incentivar os empregados a alcançar as metas individuais e corporativas, melhorando o retorno dos acionistas. No trimestre findo em 31 de março de 2010, a Companhia constituiu provisão a título de participação nos lucros e resultados para seus empregados e diretores, no montante de R\$ 1.767, registrado na rubrica "despesas administrativas". Essa participação está prevista em acordo sindical e tem como base principal a geração de resultados.
- (ii) A Ecisa Engenharia moveu contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, em 1993, as ações judiciais nº 323/93 e 330/93, em razão da falta de cumprimento das obrigações previstas no contrato de construção do Hospital Geral de Campo Limpo. Com o trânsito em julgado dessas ações, favoráveis à Ecisa Engenharia, o crédito foi executado via Precatório Judicial, pagável em 10 parcelas anuais e consecutivas. Assim, a Ecisa Engenharia reconheceu em 31 de março de 2010 uma receita de R\$ 3.493 decorrente do pagamento da 5ª e 6ª parcelas do referido Precatório.

# BR Malls Participações S.A.

## Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

### 33 Demonstrações dos valores adicionados

Seguem abaixo as demonstrações dos valores adicionados em 31 de março de 2010 e de 2009:

	2010		2009 (Reapresentado)	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Receitas</b>	<b>4.096</b>	<b>170.222</b>	<b>4.309</b>	<b>114.153</b>
Receita de serviços	2.724	115.960	2.447	88.287
Provisão para devedores duvidosos (constituição)	(54)	412	(57)	(843)
Outras receitas operacionais	339	9.052	47	138
Receita relativas à construção de ativos próprios	1.088	44.798	1.872	26.571
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	<b>(261)</b>	<b>(17.293)</b>	<b>(2.075)</b>	<b>(36.599)</b>
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(176)	(10.357)	(1.871)	(26.289)
Custos de serviços	(85)	(6.936)	(160)	(3.422)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros				
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>3.836</b>	<b>152.929</b>	<b>2.234</b>	<b>77.554</b>
<b>Retenções</b>	<b>(326)</b>	<b>(3.003)</b>	<b>(548)</b>	<b>(3.251)</b>
Depreciação e amortização	(326)	(3.003)	(548)	(3.251)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>	<b>3.509</b>	<b>149.926</b>	<b>1.686</b>	<b>74.303</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>101.544</b>	<b>65.124</b>	<b>93.730</b>	<b>77.835</b>
Resultado de equivalência patrimonial	52.918		20.946	183
Receitas financeiras	48.625	66.491	72.784	78.022
Minoritários		(1.367)		(370)
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>105.053</b>	<b>215.050</b>	<b>95.415</b>	<b>152.138</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>105.053</b>	<b>215.050</b>	<b>95.415</b>	<b>152.138</b>
	<b>2.166</b>	<b>11.036</b>	<b>257</b>	<b>8.286</b>
<b>Pessoal e encargos</b>				
Salários e encargos	1	6.906	1	4.869
Pró-Labore		487		336
Remuneração direta		3.054	1	2.933
Benefícios		317		218
Contribuições previdenciárias		161		899
FGTS		1.290		281
Rescisão		41		165
Pessoal shoppings	1	1.556		
Outros				37
Comissões de vendas	442	646	256	613
Participação nos lucros		1.761		1.967
Opções outorgadas	1.723	1.723		837
Impostos, taxas e contribuições	1.328	10.737	(2.437)	11.162
Juros sobre dívidas	58.126	106.609	51.000	86.094
Juros capitalizados	1.088	44.616		
Lucros retidos do trimestre	42.345	42.052	46.595	46.596
<b>Valor adicionado distribuído</b>	<b>105.053</b>	<b>215.050</b>	<b>95.415</b>	<b>152.138</b>

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **34 Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido preparados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("CPC") e as normas internacionais de contabilidade ("IFRS")**

##### **(a) Bases de preparação da conciliação**

Os CPC's diferem em certos aspectos do IFRS. Na preparação da conciliação, a Administração da Companhia utilizou seu conhecimento das normas, interpretações e políticas contábeis que serão aplicadas quando a Companhia preparar a sua primeira demonstração financeira anual completa em IFRS - o IFRS 1 ("First-time adoption of International Reporting Standards" - Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Contabilidade).

A conciliação do patrimônio líquido e do lucro líquido do trimestre entre CPC e o IFRS que está sendo apresentada para cumprimento das regras diferenciadas de governança corporativa de empresas que estão no Novo Mercado emitidas pela BOVESPA, não representa um conjunto completo de informações trimestrais compreendendo o balanço patrimonial, demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, apresentadas de forma comparativa e com as respectivas notas explicativas, conforme requerido pelo IFRS. A Companhia aplicou o IFRS 1 - "Adoção pela Primeira Vez das Normas Internacionais de Contabilidade", para fins de mensuração dos ajustes no balanço de abertura, mencionado a seguir.

Até que seja determinada a data de transição e a primeira demonstração financeira completa de acordo com o IFRS seja elaborada, não se pode considerar como concluída a identificação e mensuração das diferenças de princípios e práticas contábeis existentes entre o CPC e o IFRS. Por exemplo, normas modificadas ou normas e interpretações adicionais poderão ser emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB"), pelo *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC") ou por entidades regulatórias e, conseqüentemente, as normas contábeis e as interpretações existentes podem ser alteradas. Portanto, por ocasião da elaboração da demonstração financeira consolidada completa da Companhia e do estabelecimento da data de transição efetiva (como definida pelo IFRS 1), existe a possibilidade de que outras diferenças de princípios e práticas contábeis entre o CPC e o IFRS possam ser identificadas.

## **BR Malls Participações S.A.**

### **Notas explicativas da administração às informações trimestrais**

**Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

---

#### **(b) Isenções eleitas e exceções aplicadas na elaboração da conciliação entre CPC e IFRS conforme normas do IFRS 1**

A data base do período para a qual foi preparada a conciliação para IFRS é 31 de março de 2010, acompanhadas das respectivas informações comparativas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

O IFRS 1 deve ser aplicado quando da adoção do IFRS na elaboração de suas demonstrações contábeis anuais pela primeira vez. Como regra geral, o IFRS 1 requer que uma entidade siga as regras de cada uma das normas contábeis vigentes do IFRS na data de preparação de sua primeira demonstração contábil em IFRS.

O IFRS 1 concede algumas isenções em assuntos específicos para os quais o custo de geração de informações pudesse exceder os benefícios dos usuários das demonstrações financeiras. O IFRS 1 também estabelece exceções pelas quais proíbe a aplicação retrospectiva de certas normas contábeis do IFRS em algumas áreas, particularmente nas quais a aplicação retrospectiva pudesse requerer o julgamento da Administração sobre condições do passado e após o conhecimento de transações já ocorridas. Foi definida a data de 1º de janeiro de 2008 como data de transição para IFRS na elaboração desta conciliação.

As seguintes isenções do IFRS 1 não foram aplicáveis ou não foram escolhidas pela Administração da Companhia:

- Ativos e passivos de subsidiárias, coligadas e *joint-ventures*.
- Obrigações decorrentes da desativação, restauração de ativos e passivos similares.
- Leasing.
- Não-reconhecimento de ativos e passivos financeiros.
- Remuneração com base em ações.
- Contratos de seguros.
- Mensuração de valor justo de ativos e passivos financeiros na data de transição.
- Benefícios para empregados.
- Instrumentos financeiros compostos.
- Diferenças cumulativas na conversão de balanço de subsidiárias e investimentos em empresas no exterior.
- Arrendamento mercantil.
- Capitalização de custos de financiamento.

## BR Malls Participações S.A.

### Notas explicativas da administração às informações trimestrais

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### Conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido de acordo com o CPC e o IFRS

A conciliação do patrimônio líquido e lucro líquido, consolidados, preparados de acordo com a adoção antecipada dos pronunciamentos do CPC e o IFRS está assim demonstrada:

	Patrimônio líquido		Consolidado	
	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009	31 de março de 2010	31 de dezembro de 2009
De acordo com o CPC	5.122.244	5.067.931	42.052	1.090.893
Baixa do ativo diferido	(7.236)	(7.236)		
Reversão da amortização do ativo diferido			234	937
Impostos diferidos sobre ajustes	2.460	2.460	(80)	(319)
De acordo com IFRS	<u>5.117.468</u>	<u>5.063.155</u>	<u>42.206</u>	<u>1.091.511</u>

#### 35 Eventos subsequentes

Em Assembleia realizada em 30 de abril de 2010 foi aprovado o limite máximo para a remuneração anual global da administração da Companhia de R\$ 15.200.

Adicionalmente, os acionistas aprovaram, por unanimidade, a destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 990.408, sendo: (i) R\$ 49.520 destinados à reserva legal, em observância ao artigo 193 da Lei nº 6.404/76 e ao artigo 31 do Estatuto Social; (ii) R\$ 49.210 destinados à distribuição de dividendos, em observância ao artigo 202 da Lei nº 6.404/76 e ao artigo 31 do Estatuto Social; (iii) R\$ 186.012 destinados à reserva de lucros a realizar, em observância ao artigo 197 da Lei nº 6.404/76; e (iv) R\$ 705.666 destinados à retenção de lucros, conforme orçamento de capital da companhia, em observância ao artigo 196 da Lei nº 6.404/76, tudo conforme a proposta da administração previamente disponibilizada aos acionistas.

\* \* \*

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

08.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	8.449.971	8.463.321
1.01	Ativo Circulante	1.087.068	1.249.910
1.01.01	Disponibilidades	936.273	1.066.780
1.01.01.01	Disponibilidades bancárias	13.575	13.526
1.01.01.02	Aplicações financeiras	922.698	1.053.254
1.01.02	Créditos	64.222	96.408
1.01.02.01	Clientes	64.222	96.408
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	86.573	86.722
1.01.04.01	Impostos a recuperar	43.093	50.480
1.01.04.02	IRPJ e CSSL diferidos	0	0
1.01.04.03	Adiantamentos a condomínio	8.003	7.955
1.01.04.04	Diferencial de swap a receber	1.765	2.291
1.01.04.05	Despesas antecipadas	6.742	6.926
1.01.04.06	Outros valores a receber	26.970	19.070
1.02	Ativo Não Circulante	7.362.903	7.213.411
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	307.122	239.314
1.02.01.01	Créditos Diversos	304.190	235.722
1.02.01.01.01	Clientes	46.369	33.481
1.02.01.01.02	Depósitos e cauções	12.910	11.455
1.02.01.01.03	Créditos fiscais	54.779	56.910
1.02.01.01.04	Títulos e valores mobiliários	131.374	74.594
1.02.01.01.05	IRPJ e CSSL Diferidos	50.549	39.755
1.02.01.01.06	Diferencial de swap a receber	8.209	19.527
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	2.932	3.592
1.02.02	Ativo Permanente	7.055.781	6.974.097
1.02.02.01	Investimentos	7.027.722	6.945.992
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.01.06	Participação em controladas - ágio	0	0
1.02.02.01.07	Propriedade para investimento	7.027.722	6.945.992
1.02.02.02	Imobilizado	12.021	12.143
1.02.02.03	Intangível	9.073	8.726
1.02.02.04	Diferido	6.965	7.236

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	8.449.971	8.463.321
2.01	Passivo Circulante	278.337	306.736
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	98.169	93.937
2.01.02	Debêntures	17.504	12.250
2.01.03	Fornecedores	6.411	12.590
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	29.264	40.075
2.01.04.01	Impostos e contribuições a recolher	24.185	35.307
2.01.04.02	Impostos e contribuições - parcelamentos	5.079	4.768
2.01.05	Dívidas a Pagar	49.211	49.211
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	79.778	98.673
2.01.08.01	Salários e encargos sociais	7.469	20.519
2.01.08.02	Obrigações a pagar aquisição de shopping	58.649	66.045
2.01.08.03	Diferencial de swap a pagar	655	1.475
2.01.08.04	Adiantamentos de clientes	13.005	9.425
2.01.08.05	Outros valores a pagar	0	1.209
2.02	Passivo Não Circulante	3.049.390	3.088.654
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	3.049.390	3.088.654
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.022.038	1.012.412
2.02.01.02	Debêntures	330.655	334.554
2.02.01.03	Provisões	27.172	27.268
2.02.01.03.01	Provisões para contingências	27.172	27.268
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	1.669.525	1.714.420
2.02.01.06.01	Impostos e contribuições - parcelamentos	19.966	20.513
2.02.01.06.02	Provisão para IRPJ e CSSL	0	0
2.02.01.06.03	Fornecedores	7.325	7.139
2.02.01.06.04	Obrigações a pagar aquisição de shopping	0	50.673
2.02.01.06.05	Diferencial de swap a pagar	28.866	27.653
2.02.01.06.06	Receitas diferidas	69.457	70.159
2.02.01.06.07	Outros valores a pagar	9.034	7.332
2.02.01.06.08	Impostos diferidos	1.534.877	1.530.951
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Part. de Acionistas Não Controladores	68.426	68.453
2.05	Patrimônio Líquido	5.053.818	4.999.478
2.05.01	Capital Social Realizado	2.312.755	2.307.012
2.05.02	Reservas de Capital	(27.579)	(29.793)
2.05.02.01	Reserva de capital	12.300	10.086
2.05.02.02	Gstos com emissão de ações	(39.879)	(39.879)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

08.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2010	4 -31/12/2009
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	2.726.590	2.722.259
2.05.04.01	Legal	49.521	49.521
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	186.011	186.011
2.05.04.05	Retenção de Lucros	2.505.931	2.505.931
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	(14.873)	(19.204)
2.05.04.07.01	Ações em tesouraria	(14.873)	(19.204)
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	42.052	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	115.960	115.960	88.287	88.287
3.02	Deduções da Receita Bruta	(9.635)	(9.635)	(7.577)	(7.577)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	106.325	106.325	80.710	80.710
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(11.913)	(11.913)	(6.888)	(6.888)
3.05	Resultado Bruto	94.412	94.412	73.822	73.822
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(49.973)	(49.973)	(23.461)	(23.461)
3.06.01	Com Vendas	(2.336)	(2.336)	(1.862)	(1.862)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(16.571)	(16.571)	(13.848)	(13.848)
3.06.03	Financeiras	(40.118)	(40.118)	(8.072)	(8.072)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	66.491	66.491	78.022	78.022
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(106.609)	(106.609)	(86.094)	(86.094)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	9.052	9.052	138	138
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	183	183
3.07	Resultado Operacional	44.439	44.439	50.361	50.361
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	44.439	44.439	50.361	50.361
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(7.940)	(7.940)	(12.681)	(12.681)
3.11	IR Diferido	6.920	6.920	9.286	9.286
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão de Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	(1.367)	(1.367)	(370)	(370)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	42.052	42.052	46.596	46.596

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

09.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	201.648	201.648	169.584	169.584
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,20854	0,20854	0,27477	0,27477
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	15.471	15.471	15.471	157.898
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	70.795	70.795	70.795	48.681
4.01.01.01	Lucro / Prejuízo acumulado	42.052	42.052	42.052	46.596
4.01.01.02	Depreciação e amortização	3.003	3.003	3.003	1.120
4.01.01.03	Juros variações monetárias semprepréstimo	30.059	30.059	30.059	14.909
4.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	9.430	9.430	9.430	(8.703)
4.01.01.05	Ajuste valor presente contas receber	0	0	0	0
4.01.01.06	Ajuste plano de opções outorgadas	1.723	1.723	1.723	837
4.01.01.07	Ativo fiscal diferido - CVM 349	0	0	0	2.131
4.01.01.08	IRPJ e CSSL Diferidos	(4.987)	(4.987)	(4.987)	(9.241)
4.01.01.09	Resultado de equivalência patrimonial	0	0	0	(183)
4.01.01.10	Participação de minoritários resultado	0	0	0	0
4.01.01.11	Ajuste de linearização aluguel e CDU	301	301	301	845
4.01.01.12	Valor justo propriedade investimento	0	0	0	0
4.01.01.13	Outros	(10.786)	(10.786)	(10.786)	370
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(55.324)	(55.324)	(55.324)	109.217
4.01.02.01	Contas a receber	20.771	20.771	20.771	7.122
4.01.02.02	Impostos a recuperar	7.387	7.387	7.387	(1.271)
4.01.02.03	Adiantamentos a condômino	(48)	(48)	(48)	(303)
4.01.02.04	Despesas antecipadas	184	184	184	0
4.01.02.05	Depósitos e cauções	(1.455)	(1.455)	(1.455)	0
4.01.02.06	Fornecedores	(5.993)	(5.993)	(5.993)	(895)
4.01.02.07	Impostos e contribuições	(11.358)	(11.358)	(11.358)	404
4.01.02.08	Salários e encargos sociais	(13.050)	(13.050)	(13.050)	(3.219)
4.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição shopping	(58.069)	(58.069)	(58.069)	97.766
4.01.02.10	Adiantamento de clientes	3.580	3.580	3.580	3.123
4.01.02.11	Provisão para contingências	(96)	(96)	(96)	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009
4.01.02.12	Participação dos minoritários	0	0	0	0
4.01.02.13	Ativo fiscal diferido	0	0	0	0
4.01.02.14	Outros	2.823	2.823	6.490	6.490
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	15.186	15.186	(120.892)	(120.892)
4.02.01	Aquisição de intangível	(512)	(512)	(119.538)	(119.538)
4.02.02	Aquisição de imobilizado	0	0	(53.058)	(53.058)
4.02.03	Alienação (aquisição) de TVMs	(50.456)	(50.456)	(277.814)	(277.814)
4.02.04	Venda de títulos e valores mobiliários	148.376	148.376	329.518	329.518
4.02.05	Propriedade para investimento	(81.730)	(81.730)	0	0
4.02.06	Adições do ativo diferido	0	0	0	0
4.02.07	Reserva de Capital	(492)	(492)	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiro	(30.608)	(30.608)	(95.832)	(95.832)
4.03.01	Aumento de capital	5.743	5.743	1.678	1.678
4.03.02	Emissão de debêntures e bônus	0	0	0	0
4.03.03	Captações de financiamentos	8.141	8.141	1.618	1.618
4.03.04	Gastos com captações	0	0	0	0
4.03.05	Amortização de financiamentos	(48.823)	(48.823)	(25.468)	(25.468)
4.03.06	Ações em tesouraria	4.331	4.331	(13.814)	(13.814)
4.03.07	Reserva de ágio	0	0	154	154
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	49	49	1.174	1.174
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.526	13.526	3.388	3.388
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.575	13.575	4.562	4.562

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

11.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	2.307.012	(29.793)	0	0	2.722.259	68.453	5.067.931
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	2.307.012	(29.793)	0	0	2.722.259	68.453	5.067.931
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	42.062	(27)	42.025
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	5.743	0	0	0	0	0	5.743
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	4.331	0	4.331
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	2.214	0	0	0	0	2.214
5.13	Saldo Final	2.312.755	(27.579)	0	0	2.726.590	42.062	5.122.244

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

11.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREMIOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	2.307.012	(29.793)	0	0	2.722.259	68.453	5.067.931
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	2.307.012	(29.793)	0	0	2.722.259	68.453	5.067.931
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	42.052	(27)	42.025
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	5.743	0	0	0	0	0	5.743
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	4.331	0	4.331
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	2.214	0	0	0	0	2.214
5.13	Saldo Final	2.312.755	(27.579)	0	0	2.726.560	42.052	5.122.244

## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Representação Espontânea

Legislação Societária

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

## 09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)			
01	ECISA ENGENHARIA LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	33.261.561/0001-01	FECHADA CONTROLADA	100,00	7,64 660.171
02	ECISA PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.749.876/0001-84	FECHADA CONTROLADA	100,00	21,43 171.904
03	BRMALLS COMERCIALIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	02.299.270/0001-70	FECHADA CONTROLADA	100,00	2,71 281.747
04	NATICA 2006 PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.496.047/0001-08	FECHADA CONTROLADA	100,00	1,49 58.882
05	SPE INDIANÁPOLIS PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.633.569/0001-04	FECHADA CONTROLADA	100,00	1,74 49.640
06	SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.105.928/0001-42	FECHADA CONTROLADA	100,00	1,21 3.642
07	EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	00.633.414/0001-58	INVESTIDA DA CONTROLADA/COLIGADA	100,00	0,04 1
08	CAMPO GRANDE PARKING EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	05.475.600/0001-20	FECHADA CONTROLADA	64,68	647 0,03 647
09	ADMINISTRADORA SHOPPING CENTER RECIFE EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.237.624/0001-76	FECHADA CONTROLADA	32,46	324 0,06 324

17/05/2010 14:49:40

Pág: 134

Rubricado para Identificação  
por em Representante dePROFESSORES AUDITORES INDEPENDENTES  
Rio de Janeiro

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

## 09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1 - ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR	(Mil)		
10	RECIFE PARKING LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.088.405/0001-72	FECHADA CONTROLADA	32,46	0,40
			324		324
11	VILLA LOBOS PARKING EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	05.808.086/0001-05	FECHADA CONTROLADA	26,85	0,10
			2		2
12	SPE MÓNACO PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.670.557/0001-41	FECHADA CONTROLADA	50,00	1,30
			28.103		28.103
13	GS SHOPPING CENTER SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.520.089/0001-38	FECHADA CONTROLADA	64,45	0,39
			5.423		5.423
14	EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	03.166.948/0001-00	FECHADA CONTROLADA	100,00	6,71
			40		40
15	RECIFE LOCADORA EQUIP. PARA AUTO LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.237.624/0001-76	FECHADA CONTROLADA	32,46	0,20
			240.439		240.439
16	PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.741.778/0001-63	FECHADA CONTROLADA	100,00	10,09
			142.651		142.651
17	EXIMIA COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	19.161.538/0001-06	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,08
			5.137		5.137
18	SPE MONZA PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.868.938/0001-30	FECHADA CONTROLADA	100,00	1,04
			23.657		23.657

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

## 09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (MI)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (MI)			
19	CUIABA PARTICIPAÇÕES EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.482.856/0001-52	FECHADA CONTROLADA 101	78,65	0,26 101
20	IRAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01.066.002/0001-46	FECHADA CONTROLADA 6.631	65,14	0,33 6.631
21	SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.885.757/0001-11	FECHADA CONTROLADA 44.265	77,78	2,29 44.265
22	CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PART. EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	62.388.871/0001-81	FECHADA CONTROLADA 9.153	49,99	0,55 9.153
23	SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMOB. SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.785.392/0001-90	FECHADA CONTROLADA 1.553	60,00	0,80 1.553
24	B SETE SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	65.992.836/0001-65	FECHADA CONTROLADA 186	39,59	0,06 186
25	RAI-RHODES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	29.358.447/0001-19	FECHADA CONTROLADA 702	100,00	0,09 702
26	FASHION MALL SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	01.991.590/0001-24	FECHADA CONTROLADA 2.613.049	100,00	13,66 2.613.049
27	KG37 EMPREENDIMENTOS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.140.660/0001-42	FECHADA CONTROLADA 2.260	100,00	0,18 2.260

## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2010

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Representação Espontânea

Legislação Societária

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

## 09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (MI)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (MI)			
28	COMPANHIA FLUMINENSE DA ADMINISTRAÇÃO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	28.234.284/0001-08	FECHADA CONTROLADA	100,00	1,93 22.516
29	BRMALLS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.259.782/0001-52	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,19 64
30	SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	08.849.664/0001-31	FECHADA CONTROLADA	100,00	2,70 58.431
31	BRMALLS DSENVOLVIMENTO EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.036.415/0001-90	FECHADA CONTROLADA	100,00	-0,01 601
32	SPE SFIDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.469.908/0001-13	FECHADA CONTROLADA	79,10	0,12 1
33	SPE AZIONE EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	07.669.400/0001-33	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,34 8.040
34	SPE CLASSIC EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	02.453.605/0001-63	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,24 52
35	SPINACIA PARTICIPAÇÕES EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	09.356.432/0001-04	FECHADA CONTROLADA	100,00	0,04 1.000
36	JLN-2 ESTACIONAMENTO LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	04.957.448/0003-10	FECHADA CONTROLADA	94,10	0,13 1

17/05/2010 14:49:40

Pág: 137

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01990-9	BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	06.977.745/0001-91

## 09.01 - PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS

1- ITEM	2 - RAZÃO SOCIAL DA CONTROLADA/COLIGADA	3 - CNPJ	4 - CLASSIFICAÇÃO	5 - % PARTICIPAÇÃO NO CAPITAL DA INVESTIDA	6 - % PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA INVESTIDORA
7 - TIPO DE EMPRESA	8 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ATUAL (Mil)	9 - NÚMERO DE AÇÕES DETIDAS NO TRIMESTRE ANTERIOR (Mil)			
37	PRÓ-PARKING PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	04.085.516/0001-37	FECHADA CONTROLADA 1	10,51	0,02
38	COMPANHIA SANTA CRUZ EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	03.142.871/0001-38	FECHADA CONTROLADA 13.000	100,00	0,74 13.000
39	SAS-SOC. ADMIN. DE CENTROS COMERCIAIS SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	03.969.764/0001-88	FECHADA CONTROLADA 500	100,00	0,11 500
40	LESBOS PARTICIPAÇÕES LTDA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	11.079.477/0001-20	FECHADA CONTROLADA 5	100,00	0,00 5
41	SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS SA EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS	05.217.061/0001-29	FECHADA CONTROLADA 256	8,00	0,00 256

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2- Nº ORDEM	000001
3- Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/DEB/2007/025
4- DATA DO REGISTRO CVM	26/07/2007
5- SÉRIE EMITIDA	01
6- TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7- NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8- DATA DA EMISSÃO	15/07/2007
9- DATA DE VENCIMENTO	15/07/2014
10- ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11- CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	CDI + 0,5%
12- PRÊMIO/DESÁGIO	
13- VALOR NOMINAL (Reals)	10.178,97
14- MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	50.956
15- Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	5.000
16- TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	5.000
17- TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18- TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19- TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20- TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21- DATA DA ÚLTIMA REACTUAÇÃO	
22- DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

14.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	02
2- Nº ORDEM	0002
3- Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/DEB/2007/026
4- DATA DO REGISTRO CVM	26/07/2007
5- SÉRIE EMITIDA	02
6- TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7- NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8- DATA DA EMISSÃO	15/07/2007
9- DATA DE VENCIMENTO	15/07/2016
10- ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	SEM PREFERENCIA
11- CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 7,9%
12- PRÊMIO/DESÁGIO	
13- VALOR NOMINAL (Reais)	12.091,01
14- MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	306.616
15- Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	27.000
16- TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	27.000
17- TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18- TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19- TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20- TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21- DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22- DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	12
08	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	13
08	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	14
09	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	16
10	01	10.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO	18
11	01	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	20
11	02	11 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO DE 01/01/2010 a 31/03/2010	21
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	22
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	111
12	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	112
13	01	PARTICIPAÇÃO EM SOCIEDADES CONTROLADAS E/OU COLIGADAS	134
14	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	139
20	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	141
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	152
		ECISA ENGENHARIA LTDA	
		ECISA PARTICIPAÇÕES LTDA	
		BRMALLS COMERCIALIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO	
		NATTCA 2006 PARTICIPAÇÕES SA	
		SPE INDIANÁPOLIS PARTICIPAÇÕES SA	
		SDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	
		EMPRESA COGERADORA ENERGIA LTDA	
		CAMPO GRANDE PARKING	
		ADMINISTRADORA SHOPPING CENTER RECIFE	
		RECIFE PARKING LTDA	
		VILLA LOBOS PARKING	
		SPE MÔNACO PARTICIPAÇÕES SA	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01990-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A	3 - CNPJ 06.977.745/0001-91
---------------------------	------------------------------------------------------	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
		GS SHOPPING CENTER SA	
		EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV SA	
		RECIFE LOCADORA EQUIP. PARA AUTO LTDA	
		PROFFITO HOLDING PARTICIPAÇÕES SA	
		EXIMA COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LTDA	
		SPE MONZA PARTICIPAÇÕES SA	
		CUIABA PARTICIPAÇÕES	
		RAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	
		SPE XANGAI PARTICIPAÇÕES SA	
		CHRISTALTUR EMPREENDIMENTOS E PART.	
		SHOPPING CENTER MOOCA EMPREEND. IMOB. SA	
		B SETE SA	
		RAI-RHODES ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA	
		FASHION MALL SA	
		KGM37 EMPREENDIMENTOS LTDA	
		COMPANHIA FLUMINENSE DA ADMINISTRAÇÃO	
		BRMALLS SERVIÇOS COMPARTILHADOS LTDA	
		SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA	
		BRMALLS DSENVOLVIMENTO	
		SPE SFIDA	
		SPE AZIONE	
		SPE CLASSIC	
		SPINACIA PARTICIPAÇÕES	
		JLN-2 ESTACIONAMENTO LTDA	
		PRÓ-PARKING PARTICIPAÇÕES LTDA	
		COMPANHIA SANTA CRUZ	
		SAS-SOC. ADMIN. DE CENTROS COMERCIAIS SA	
		LESBOS PARTICIPAÇÕES LTDA	
		SOCIEDADE INDEPENDÊNCIA IMÓVEIS SA	
23	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	155