

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	51
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	136
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	139
--	-----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	141
---	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	142
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	143
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	453.153
Preferenciais	0
Total	453.153
Em Tesouraria	
Ordinárias	3
Preferenciais	0
Total	3

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	9.332.090	8.477.229
1.01	Ativo Circulante	241.617	455.719
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.270	866
1.01.02	Aplicações Financeiras	177.886	335.761
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	177.886	335.761
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	53.368	257.190
1.01.02.01.03	Diferencial de Swap a Receber	124.518	78.571
1.01.03	Contas a Receber	12.212	57.576
1.01.03.01	Clientes	12.212	57.576
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.622	23.592
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.622	23.592
1.01.06.01.01	Impostos a Recuperar - Indiretos	451	451
1.01.06.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social a Recuperar	8.171	23.141
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.939	1.335
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.688	36.589
1.01.08.03	Outros	34.688	36.589
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condominio	2.310	7.305
1.01.08.03.02	Outros Valores a Receber	32.378	29.284
1.02	Ativo Não Circulante	9.090.473	8.021.510
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	302.708	618.001
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	71.975	83.893
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	15.065	15.065
1.02.01.01.03	Diferencial de Swap a Receber	56.910	68.828
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	1	1
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	1	1
1.02.01.03	Contas a Receber	12.231	9.009
1.02.01.03.01	Clientes	12.231	9.009
1.02.01.06	Tributos Diferidos	31.950	40.733
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	31.950	40.733
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	186.515	484.333
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	68.140	30.897
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	118.375	453.436
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	36	32
1.02.01.09.03	Depósitos e Cauções	36	32
1.02.02	Investimentos	8.765.465	7.380.322
1.02.02.01	Participações Societárias	7.584.434	6.511.378
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7.584.434	6.511.378
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.181.031	868.944
1.02.03	Imobilizado	10.918	11.166
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.918	11.166
1.02.04	Intangível	8.720	8.753
1.02.04.01	Intangíveis	8.720	8.753
1.02.04.01.02	Outros	8.720	8.753
1.02.05	Diferido	2.662	3.268

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	9.332.090	8.477.229
2.01	Passivo Circulante	168.753	337.625
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.495	17.384
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.495	17.384
2.01.02	Fornecedores	6.883	4.478
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.883	4.478
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	247
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	0	247
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	56.752	228.440
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	56.752	228.440
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	56.570	228.440
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	182	0
2.01.05	Outras Obrigações	92.623	87.076
2.01.05.02	Outros	92.623	87.076
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	48.728
2.01.05.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição Shopping	86.523	36.853
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	1.949	1.460
2.01.05.02.07	Outros Valores a Pagar	2.672	35
2.01.05.02.08	Instrumentos derivativos	1.479	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.946.926	1.518.963
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	895.434	473.644
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	895.434	473.644
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	782.132	473.644
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	113.302	0
2.02.02	Outras Obrigações	1.050.851	1.044.678
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	884.991	825.145
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	884.991	825.145
2.02.02.02	Outros	165.860	219.533
2.02.02.02.03	Receita Diferida	3.823	2.714
2.02.02.02.04	Obrigações a Pagar Aquisição de Shopping	62.779	113.814
2.02.02.02.05	Diferencial de Swap a Pagar	0	602
2.02.02.02.06	Fornecedores	4.862	5.335
2.02.02.02.08	Outros Valores a Pagar	94.396	97.068
2.02.04	Provisões	641	641
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	641	641
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	641	641
2.03	Patrimônio Líquido	7.216.411	6.620.641
2.03.01	Capital Social Realizado	3.457.044	3.424.181
2.03.02	Reservas de Capital	-16.423	-23.723
2.03.02.04	Opções Outorgadas	34.304	27.004
2.03.02.07	Gastos com Emissão de Ações	-50.727	-50.727
2.03.04	Reservas de Lucros	3.200.651	3.220.183
2.03.04.01	Reserva Legal	97.895	97.895
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	280.303	299.835
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.822.453	2.822.453
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	575.139	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	22.058	39.647	9.092	14.310
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-644	-1.331	-1.204	-1.323
3.03	Resultado Bruto	21.414	38.316	7.888	12.987
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	552.530	653.932	120.523	207.268
3.04.01	Despesas com Vendas	-3.229	-5.260	-1.368	-2.547
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.803	-9.431	-5.382	-10.240
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.753	8.753	0	1.015
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	1	-285	-153	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	550.808	660.155	127.426	219.040
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	573.944	692.248	128.411	220.255
3.06	Resultado Financeiro	-88.025	-109.467	-12.792	-55.997
3.06.01	Receitas Financeiras	93.387	218.829	37.879	72.587
3.06.02	Despesas Financeiras	-181.412	-328.296	-50.671	-128.584
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	485.919	582.781	115.619	164.258
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-24.048	-7.642	-56	8.529
3.08.02	Diferido	-24.048	-7.642	-56	8.529
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	461.871	575.139	115.563	172.787
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	461.871	575.139	115.563	172.787
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,01924	1,26920	0,25715	0,38449
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,00308	1,24907	0,00000	0,00000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	461.871	575.139	115.563	172.787
4.03	Resultado Abrangente do Período	461.871	575.139	115.563	172.787

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-6.723	63.149
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-48.644	-49.376
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do período	575.139	172.787
6.01.01.02	Depreciação e amortização	652	444
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/ empréstimos	51.459	27.063
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado Swap	-20.247	-15.991
6.01.01.05	Ajuste plano de opções outorgadas	7.300	8.555
6.01.01.06	IRPJ e CSLL	7.642	0
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-660.155	-219.040
6.01.01.08	Ajuste linearização aluguel e CDU	-1.681	-1.294
6.01.01.11	Valor justo da propriedade para investimento	-8.753	0
6.01.01.13	Outros	0	15.023
6.01.01.14	Ajuste IRPJ e CSLL - Lei 11.638 - FULL	0	-8.529
6.01.01.16	Rendimentos de aplicações	0	-28.394
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	36.927	112.525
6.01.02.01	Contas a receber	41.666	-17.878
6.01.02.02	Impostos a recuperar	14.970	4.469
6.01.02.03	Adiantamento a condomínio	0	180
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-4.605	-251
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-4	-1
6.01.02.06	Fornecedores	1.932	3.930
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-242	-1.834
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-4.889	-3.174
6.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição shopping	-1.365	126.824
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	489	260
6.01.02.12	Outros	1.881	0
6.01.02.13	Instrumentos Financeiro	-12.906	0
6.01.03	Outros	4.994	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-147.395	-1.112.723
6.02.01	Aquisição de títulos e valores mobiliários	-973.192	-1.352.556
6.02.02	Venda de títulos e valores mobiliários	1.184.738	745.006
6.02.03	Alienação de investimento	0	154.036
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	335.062	-440.270
6.02.05	Intangível	32	791
6.02.06	Operações com partes relacionadas	22.603	-4.655
6.02.07	Propriedade para investimento	-303.737	-215.075
6.02.08	Investimento	-412.901	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	155.522	1.049.504
6.03.01	Aumento de capital	32.863	737.422
6.03.02	Empréstimos a empresas ligadas	-212.524	379.305
6.03.03	Captações de financiamento	403.444	0
6.03.08	Dividendos pagos	-68.261	-67.223
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.404	-70
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	866	180
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.270	110

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.424.181	-23.723	3.220.183	0	0	6.620.641
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.424.181	-23.723	3.220.183	0	0	6.620.641
5.04	Transações de Capital com os Sócios	32.863	7.300	-19.532	0	0	20.631
5.04.01	Aumentos de Capital	32.863	0	0	0	0	32.863
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.300	0	0	0	7.300
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.532	0	0	-19.532
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	575.139	0	575.139
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	575.139	0	575.139
5.07	Saldos Finais	3.457.044	-16.423	3.200.651	575.139	0	7.216.411

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.561.195	-29.892	2.961.740	0	0	5.493.043
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.561.195	-29.892	2.961.740	0	0	5.493.043
5.04	Transações de Capital com os Sócios	861.789	-2.294	-163.848	0	0	695.647
5.04.01	Aumentos de Capital	861.789	0	-124.367	0	0	737.422
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-10.849	0	0	0	-10.849
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.555	0	0	0	8.555
5.04.06	Dividendos	0	0	-39.481	0	0	-39.481
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	172.787	0	172.787
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	172.787	0	172.787
5.07	Saldos Finais	3.422.984	-32.186	2.797.892	172.787	0	6.361.477

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	48.570	18.056
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	43.520	15.637
7.01.02	Outras Receitas	-225	1.091
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	4.131	1.043
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.144	285
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.970	-2.488
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.332	-1.323
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.969	-1.132
7.02.04	Outros	-10.669	-33
7.02.04.02	Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	-10.669	-33
7.03	Valor Adicionado Bruto	33.600	15.568
7.04	Retenções	-652	-445
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-652	-445
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	32.948	15.123
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	858.737	291.627
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	660.155	219.040
7.06.02	Receitas Financeiras	198.582	72.587
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	891.685	306.750
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	891.685	306.750
7.08.01	Pessoal	15.063	12.481
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.989	1.356
7.08.01.02	Benefícios	45	18
7.08.01.03	F.G.T.S.	19	15
7.08.01.04	Outros	12.010	11.092
7.08.01.04.01	Pró Labore	37	20
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	120	54
7.08.01.04.03	Rescisão	3	1
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	0	80
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	4.094	2.329
7.08.01.04.06	Participação nos Lucros	456	53
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	7.300	8.555
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.686	-7.102
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	289.797	128.584
7.08.03.01	Juros	289.797	128.584
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	575.139	172.787
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	575.139	172.787

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	15.162.736	14.081.717
1.01	Ativo Circulante	925.867	915.262
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	25.425	37.063
1.01.02	Aplicações Financeiras	535.982	493.970
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	535.982	493.970
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	410.966	414.962
1.01.02.01.03	Diferencial de swap a receber	125.016	79.008
1.01.03	Contas a Receber	211.134	242.317
1.01.03.01	Clientes	211.134	242.317
1.01.06	Tributos a Recuperar	75.122	78.198
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	75.122	78.198
1.01.06.01.01	Imposto de renda e Contribuição Social a recuperar	61.889	65.977
1.01.06.01.02	Impostos a Recuperar - Indiretos	13.233	12.221
1.01.07	Despesas Antecipadas	24.604	16.886
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	53.600	46.828
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	31.817	20.898
1.01.08.01.05	Outros valores a receber	31.817	20.898
1.01.08.03	Outros	21.783	25.930
1.01.08.03.01	Adiantamento a Condomínio	21.783	0
1.01.08.03.02	Outros valores a receber	0	25.930
1.02	Ativo Não Circulante	14.236.869	13.166.455
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	543.635	560.107
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	60.722	71.276
1.02.01.01.03	Diferencial de swap a receber	60.722	71.276
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	467	467
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	467	467
1.02.01.03	Contas a Receber	172.842	143.220
1.02.01.03.01	Clientes	172.842	143.220
1.02.01.06	Tributos Diferidos	264.938	308.628
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	264.938	308.628
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	44.666	36.516
1.02.01.09.03	Depósito e Caução	37.220	29.170
1.02.01.09.04	Outras Valores a Receber	7.446	7.346
1.02.02	Investimentos	13.672.416	12.582.924
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	13.672.416	12.582.924
1.02.03	Imobilizado	10.918	11.166
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.918	11.166
1.02.04	Intangível	9.900	12.258
1.02.04.01	Intangíveis	9.900	12.258

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	15.162.736	14.081.717
2.01	Passivo Circulante	912.136	1.049.063
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	54.471	66.815
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	54.471	66.815
2.01.02	Fornecedores	65.581	57.082
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.581	57.082
2.01.03	Obrigações Fiscais	77.600	77.682
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	77.600	77.682
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	75.396	76.196
2.01.03.01.02	Impostos federais - parcelamento	2.204	1.486
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	232.357	382.856
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	184.314	364.847
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	171.823	353.124
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	12.491	11.723
2.01.04.02	Debêntures	48.043	18.009
2.01.05	Outras Obrigações	482.127	464.628
2.01.05.02	Outros	482.127	464.628
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	48.728
2.01.05.02.04	Obrigações a pagar Aquisição Shopping	306.853	251.803
2.01.05.02.05	Diferencial de swap a pagar	131.530	112.901
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	15.297	26.281
2.01.05.02.07	Outros valores a pagar	1.793	7.932
2.01.05.02.08	Receita Diferida	26.654	16.983
2.02	Passivo Não Circulante	6.514.236	5.789.930
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.481.507	2.821.131
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.066.572	2.467.698
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.122.551	1.602.853
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	944.021	864.845
2.02.01.02	Debêntures	414.935	353.433
2.02.02	Outras Obrigações	388.441	453.730
2.02.02.02	Outros	388.441	453.730
2.02.02.02.03	Receita diferida	115.412	121.398
2.02.02.02.04	Obrigações a pagar aquisição de Shopping	172.080	216.225
2.02.02.02.05	Diferencial de swap a pagar	13.571	31.371
2.02.02.02.06	Fornecedores	4.862	5.335
2.02.02.02.07	Impostos e contribuições - parcelamento	76.203	76.309
2.02.02.02.08	Outros valores a pagar	6.313	3.092
2.02.03	Tributos Diferidos	2.540.147	2.406.248
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.540.147	2.406.248
2.02.04	Provisões	104.141	108.821
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	104.141	108.821
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	46.273	49.122
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	7.930	9.093
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	49.938	50.606
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	7.736.364	7.242.724
2.03.01	Capital Social Realizado	3.457.044	3.424.181

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2.03.02	Reservas de Capital	-6.125	-13.426
2.03.02.04	Opções Outorgadas	44.602	37.302
2.03.02.07	Gastos com emissão de ações	-50.727	-50.728
2.03.04	Reservas de Lucros	3.194.155	3.213.690
2.03.04.01	Reserva Legal	97.895	97.895
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	280.300	299.835
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.815.972	2.815.972
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-12	-12
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	575.241	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	516.049	618.279

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	265.831	509.396	199.418	378.501
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-22.174	-44.453	-18.597	-37.612
3.03	Resultado Bruto	243.657	464.943	180.821	340.889
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	706.945	685.110	-25.140	-49.061
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.916	-8.715	-2.236	-4.564
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.518	-59.798	-24.239	-49.313
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	737.876	753.623	1.335	4.816
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-497	0	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	950.602	1.150.053	155.681	291.828
3.06	Resultado Financeiro	-146.998	-215.259	-21.263	-98.255
3.06.01	Receitas Financeiras	161.759	369.796	109.458	166.307
3.06.02	Despesas Financeiras	-308.757	-585.055	-130.721	-264.562
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	803.604	934.794	134.418	193.573
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-291.230	-300.469	-14.713	-10.981
3.08.01	Corrente	-24.362	-55.017	-16.568	-34.736
3.08.02	Diferido	-266.868	-245.452	1.855	23.755
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	512.374	634.325	119.705	182.592
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	512.374	634.325	119.705	182.592
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	461.720	575.241	115.394	172.617
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	50.654	59.084	4.311	9.975
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,13069	1,39980	0,26637	0,40631

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2011 à 30/06/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	512.374	634.325	119.705	182.592
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	512.374	634.325	119.705	182.592
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	461.720	575.241	115.394	172.617
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	50.654	59.084	4.311	9.975

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	268.892	-293.431
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	368.475	240.785
6.01.01.01	Lucro / Prejuízo do Exercício	575.241	182.592
6.01.01.02	Depreciação e amortização	5.150	6.398
6.01.01.03	Juros variações monetárias s/empréstimos	243.531	98.005
6.01.01.04	Ajuste a valor de mercado swap	-15.437	502
6.01.01.05	Ajuste Plano de opções outorgadas	7.300	8.555
6.01.01.06	IRPJ e CSLL Diferidos	245.452	0
6.01.01.08	Ajuste linearização Aluguel e CDU	-13.970	-7.608
6.01.01.09	Ativo Fiscal Diferido - CVM 349	0	4.262
6.01.01.10	Participação Minoritários Resultado	59.084	0
6.01.01.11	Valor justo da Propriedade para Investimento	-737.876	0
6.01.01.13	Outros	0	-16.437
6.01.01.17	Rendimento de aplicação	0	-46.463
6.01.01.18	Ajuste leasing - Lei 11.638	0	-1.855
6.01.01.19	Ajuste IRPJ e CSLL	0	12.834
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-85.646	-534.216
6.01.02.01	Contas a receber	15.531	-30.244
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	3.076	-7.392
6.01.02.03	Adiantamento a Condomínios	0	-25.412
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-7.718	-9.975
6.01.02.05	Depósitos e cauções	-8.050	-1.664
6.01.02.06	Fornecedores	8.026	5.770
6.01.02.07	Impostos e contribuições	-68.051	-18.024
6.01.02.08	Salários e encargos sociais	-12.344	7.759
6.01.02.09	Obrigações a pagar aquisição Shopping	10.905	-409.971
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	-6.838	2.689
6.01.02.11	Provisão para contingências	-4.680	0
6.01.02.14	Receita Diferida	3.684	0
6.01.02.15	Outros	0	-47.752
6.01.02.16	Instrumentos financeiros	-19.187	0
6.01.03	Outros	-13.937	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-486.561	-1.373.827
6.02.01	Aquisição de Títulos e Val Mobiliários	-1.625.198	-2.013.900
6.02.02	Venda de Títulos e Valores Mobiliários	1.654.113	1.117.976
6.02.05	Aquisição de Intangível	-2.545	-1.551
6.02.07	Propriedade para Investimento	-351.616	-476.352
6.02.13	Participação dos Minoritários	-161.315	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	206.031	1.662.898
6.03.01	Aumento de Capital	32.863	861.789
6.03.03	Captações de financiamento	672.234	1.069.937
6.03.05	Amortização de Financiamentos	-430.808	-92.018
6.03.06	Ações em Tesouraria	0	14.780
6.03.08	Dividendos pagos	-68.258	-67.223
6.03.12	Capitalização da reserva de lucros	0	-124.367

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-11.638	-4.360
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	37.063	19.843
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	25.425	15.483

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/06/2012**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.424.181	-13.437	3.213.702	0	0	6.624.446	618.279	7.242.725
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.424.181	-13.437	3.213.702	0	0	6.624.446	618.279	7.242.725
5.04	Transações de Capital com os Sócios	32.863	7.300	-19.535	0	0	20.628	0	20.628
5.04.01	Aumentos de Capital	32.863	0	0	0	0	32.863	0	32.863
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	7.300	0	0	0	7.300	0	7.300
5.04.06	Dividendos	0	0	-19.535	0	0	-19.535	0	-19.535
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	575.241	0	575.241	-102.230	473.011
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	575.241	0	575.241	-102.230	473.011
5.07	Saldos Finais	3.457.044	-6.137	3.194.167	575.241	0	7.220.315	516.049	7.736.364

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/06/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.561.195	-34.387	2.955.363	0	0	5.482.171	307.227	5.789.398
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.561.195	-34.387	2.955.363	0	0	5.482.171	307.227	5.789.398
5.04	Transações de Capital com os Sócios	861.789	12.486	-163.848	0	0	710.427	0	710.427
5.04.01	Aumentos de Capital	861.789	0	-124.367	0	0	737.422	0	737.422
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-10.849	0	0	0	-10.849	0	-10.849
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	8.555	0	0	0	8.555	0	8.555
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	14.780	0	0	0	14.780	0	14.780
5.04.06	Dividendos	0	0	-39.481	0	0	-39.481	0	-39.481
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	172.617	0	172.617	-24.367	148.250
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	172.617	0	172.617	-24.367	148.250
5.07	Saldos Finais	3.422.984	-21.901	2.791.515	172.617	0	6.365.215	282.860	6.648.075

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/06/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/06/2011
7.01	Receitas	616.522	686.029
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	550.318	409.138
7.01.02	Outras Receitas	16.244	4.816
7.01.03	Receitas refs. à Construção de Ativos Próprios	48.253	267.152
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.707	4.923
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-73.522	-303.971
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.689	-36.657
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.753	-14.132
7.02.04	Outros	-28.080	-253.182
7.02.04.02	Insumos e serviços de 3ºs para construção de ativos próprios	-28.080	-253.182
7.03	Valor Adicionado Bruto	543.000	382.058
7.04	Retenções	-2.540	-6.671
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.540	-6.671
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	540.460	375.387
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.048.091	172.768
7.06.02	Receitas Financeiras	369.796	182.744
7.06.03	Outros	678.295	-9.976
7.06.03.01	Ajuste Valor Justo da Propriedade para Investimento	737.379	0
7.06.03.02	Outros	-59.084	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.588.551	548.155
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.588.551	548.155
7.08.01	Pessoal	76.550	39.487
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.853	7.903
7.08.01.02	Benefícios	1.672	1.082
7.08.01.03	F.G.T.S.	694	851
7.08.01.04	Outros	54.331	29.651
7.08.01.04.01	Pró-labore	1.335	1.061
7.08.01.04.02	Contribuições Previdenciárias	4.369	2.901
7.08.01.04.03	Rescisão	112	129
7.08.01.04.04	Pessoal Shopping	13.112	954
7.08.01.04.05	Comissões de vendas	5.192	2.717
7.08.01.04.06	Participação nos lucros	22.911	13.335
7.08.01.04.07	Opções Outorgadas	7.300	8.554
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	351.705	41.605
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	585.055	294.445
7.08.03.01	Juros	585.055	280.999
7.08.03.03	Outras	0	13.446
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	575.241	172.618
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	575.241	172.618

Resultados do 2º trimestre de 2012

BRMALLS

Relações com Investidores:

Leandro Lopes
CFO e DRI

Derek Tang
Gerente

Eduardo Siqueira
Analista

Juliana Lamberts

ri@brmall.com.br
Tel: +55 21 3138-9900
Fax: +55 21 3138-9901

Teleconferência 2T12:

Português

2 de agosto de 2012
10:00 horas (horário de Brasília)
Tel: +55 11 3301-3000

Repetição

Tel: +55 (11) 3127-4999
Código: 28537814

A BRMALLS ANUNCIA EBITDA AJUSTADO DE R\$217,1 MILHÕES NO 2T12, CRESCIMENTO DE 35,3% EM RELAÇÃO AO 2T11.

Rio de Janeiro, 1 de agosto de 2012 – A BRMALLS Participações S.A. (BM&F Bovespa: BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia hoje seus resultados referentes ao segundo trimestre de 2012 (2T12). A BRMALLS detém participação em 48 shoppings, que totalizam 1.513,7 mil m² de área bruta locável (ABL) e 855,8 mil m² de ABL próprio. A BRMALLS possui 6 projetos greenfield e 6 expansões em desenvolvimento, que somados elevam o ABL total da companhia para 1.819,9 mil m² e o ABL próprio para 1.036,3 mil m² até 2015. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers, com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais do país. A Companhia oferece serviços de administração ou comercialização para 41 shoppings centers.

Destaques do Segundo Trimestre de 2012 e Eventos Subseqüentes:

- No segundo trimestre de 2012, a **receita líquida** alcançou **R\$265,8 milhões**, crescendo **33,3%**. No primeiro semestre de 2012 a receita líquida alcançou R\$509,4 milhões, um aumento de 34,6%, em relação ao mesmo período de 2011.
- O **NOI** totalizou **R\$245,0 milhões** no 2T12, um crescimento de **39,2%** sobre o NOI do 2T11, registrando uma margem de 91,5% no trimestre. Nosso **NOI mesmos shoppings** cresceu **16,6%** no trimestre quando comparado ao 2T11. No acumulado do ano o NOI cresceu 38,4%, totalizando R\$462,8 milhões.
- O **EBITDA ajustado** registrou **R\$217,1 milhões** no trimestre, um aumento de **35,3%** em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustado do trimestre foi de 81,7%, um aumento de 1,2 p.p. comparado ao 2T11. No primeiro semestre de 2012 o EBITDA ajustado alcançou R\$420,2 milhões, um aumento de 39,6%.
- Nesse trimestre o **FFO** aumentou **290,6%** em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, atingindo **R\$464,6 milhões**. O **FFO ajustado** alcançou **R\$113,0 milhões**, **32,0%** acima dos R\$85,6 milhões registrados no 2T11. No acumulado do ano o FFO ajustado aumentou em 43,1% em relação ao mesmo período do ano anterior, atingindo R\$203,2 milhões.
- O ganho com valor justo de **propriedade para investimento** contribuiu com uma receita não caixa de **R\$737,5 milhões** no 2T12, elevando o valor das nossas propriedades para investimento para **R\$13,7 bilhões**. Em contra partida, o lançamento dos **impostos diferidos**, despesas não caixa, impactou negativamente nosso resultado em **R\$266,9 milhões** no trimestre.
- A **variação cambial** no 2T12 contribuiu para uma despesa financeira líquida de variação cambial, efeito não caixa, de **R\$103,8 milhões** que incidiram sobre o principal da nossa dívida perpétua.
- O **aluguel mesmas lojas** alcançou **8,1%** enquanto as **vendas mesmas lojas** cresceram **7,0%** no 2T12.
- No 2T12, nosso **leasing spread de renovações** atingiu **25,6%** e o **leasing spread de novos contratos** alcançou **23,3%**.
- Adquirimos no trimestre uma participação de **50,0% no Rio Anil Shopping**, localizado em São Luis do Maranhão, uma fração adicional de **18,7% do ABL total do Shopping Villa-Lobos** e uma participação de **45,0% no Shopping Plaza Macaé**. Estimamos que com as aquisições mencionadas acima, aumentaremos o nosso NOI (incluindo receita de serviços) nos próximos 12 meses em R\$27,2 milhões e aumente o ABL próprio em 28,4 mil m².
- Anunciamos no dia 9 de abril a joint venture com a Simon Property Group para desenvolver a marca "Premium Outlets" no país. O primeiro projeto deverá ser no estado de São Paulo.
- Inauguramos no dia 24 de maio o **Shopping Estação BH**, que elevou o nosso ABL próprio em 20,4 mil m². Estimamos que o shopping gere **R\$26,4 milhões de NOI estabilizado** para a Companhia.
- No dia 19 de abril, inauguramos a **expansão do Shopping Recife** que adicionou 7,6 m² de ABL total ao shopping e que deverá gerar **R\$4,8 milhões** de NOI estabilizado para a companhia.
- Após o encerramento do trimestre concluímos a distribuição das cotas representativas de aproximadamente 40% do Fundo Imobiliário Jardim Sul e anunciamos a captação de R\$500 milhões em notas promissórias com prazo de 180 dias e uma taxa de CDI + 0,70%, em linha com nossa política de gerenciamento de dívidas.

Destques Financeiros (R\$ mil)

	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Receita Líquida	265.831	199.418	33,3%	509.396	378.501	34,6%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas	27.721	22.930	20,9%	63.260	47.479	33,2%
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas (% Rec Bruta)	9,6%	10,7%	-1,1%	11,5%	11,6%	-0,9%
NOI	245.036	176.033	39,2%	462.801	334.475	38,4%
margin %	91,5%	90,4%	1,1%	91,0%	89,9%	1,1%
Lucro Bruto	243.657	180.821	34,8%	464.943	340.889	36,4%
margin %	91,7%	90,7%	1,0%	91,3%	90,1%	1,2%
EBITDA	953.466	159.225	498,8%	1.155.203	298.540	287,0%
EBITDA Ajustado	217.075	160.466	35,3%	420.189	301.069	39,6%
margin %	81,7%	80,5%	1,2%	82,5%	79,9%	2,6%
Lucro Líquido	461.720	115.394	300,1%	575.241	172.618	233,2%
margin %	173,7%	57,9%	115,8%	112,9%	45,6%	67,3%
FFO	464.584	118.938	290,6%	580.645	179.015	224,4%
FFO Ajustado	112.991	85.586	32,0%	203.216	142.019	43,1%
margin %	42,5%	42,9%	-0,4%	39,9%	37,5%	2,4%

Destques Operacionais

	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
ABL Total (m²)	1.513.704	1.259.973	20,1%	1.513.704	1.259.973	20,1%
ABL Próprio (m²)	855.827	674.115	27,0%	855.827	674.115	27,0%
Vendas Mesmas Lojas / m²	1.157	1.082	7,0%	1.122	1.039	8,0%
Vendas Totais (R\$ milhões)	4.553	3.717	22,5%	8.621	6.968	23,7%
Vendas / m²	1.071	1.036	3,4%	1.031	997	3,5%
Vendas / m² (lojas até 1.000 m²)	1.616	1.427	13,2%	1.523	1.388	9,7%
Vendas / pé² (US\$) (lojas até 1.000 m²)	970	1.055	-8,1%	966	1.004	-3,8%
Aluguel Mesmas Lojas / m²	69	64	8,1%	69	63	9,6%
Aluguel / m²	88	92	-3,8%	89	88	1,1%
NOI / m²	103	101	1,9%	102	85	19,5%
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,7%	10,0%	0,7%	11,0%	10,2%	0,8%
(+) Aluguel (% vendas)	6,4%	6,2%	0,2%	6,5%	6,3%	0,2%
(+) Condomínio e Fundo de Promoção (% vendas)	4,3%	3,8%	0,5%	4,5%	3,9%	0,6%
Ocupação (média trimestral)	97,6%	97,7%	-0,1%	97,6%	97,9%	-0,3%
Inadimplência Líquida	1,2%	1,2%	0,0%	1,7%	1,3%	0,4%
Pagamentos em Atraso (média trimestral)	4,0%	3,4%	0,6%	4,3%	3,5%	0,8%
Turnover das lojas	6,0%	4,6%	1,4%	6,0%	4,6%	1,4%
Leasing Spread (renovações)	25,6%	27,4%	-1,8%	25,3%	27,7%	-2,4%
Leasing Spread (novos contratos)	23,3%	19,3%	4,0%	22,3%	19,9%	2,4%

Indicadores de Mercado

	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Número Total de Ações (-) ações em tesouraria	453.150.534	449.384.274	0,8%	453.150.534	449.384.274	0,8%
Número de Ações em Circulação	429.771.343	424.979.644	1,1%	429.771.343	424.979.644	1,1%
Preço Médio da Ação (R\$)	22,86	17,90	27,7%	21,90	16,90	29,6%
Preço Final da Ação (R\$)	23,00	17,85	28,9%	23,00	17,85	28,9%
Valor de Mercado - final do período (R\$ milhões)	10.422	8.022	29,9%	10.422	8.022	29,9%
Volume Médio Diário Negociado (R\$ milhões)	47,5	43,0	10,5%	46,8	35,5	31,7%
Número de Negócios Médio	7.504	5.483	36,9%	7.071	4.013	76,2%
Dólar(US\$) Final	2,01	1,56	28,8%	2,01	1,56	28,8%
Dívida Líquida (R\$ milhões)	3.277,5	1.386,0	136,5%	3.277,5	1.386,0	136,5%
NOI por ação	0,54	0,39	38,0%	1,02	0,74	37,2%
Lucro Líquido por ação	1,02	0,26	296,8%	1,27	0,38	230,5%
FFO Ajustado por ação	0,25	0,19	30,9%	0,45	0,32	41,9%
EV/EBITDA 2012 (anualizado)	15,8	14,7	7,7%	16,3	15,6	4,3%
P/FFO 2012 (anualizado)	23,1	23,4	-1,6%	25,6	28,2	-9,2%

* Checar glossário para definições

Comentários da Administração:

Continuamos apresentando excelentes resultados operacionais e financeiros no segundo trimestre de 2012. Além disso, foi mais um trimestre de realizações importantes, com aquisição de participação em três shoppings, inauguração de um novo shopping e de uma expansão.

Apresentamos um aumento de NOI mesmos shoppings de 16,6% no trimestre e 15,7% nos seis meses acumulados do ano. O NOI total da companhia aumentou em 39,2% no 2T12 comparado ao mesmo período do ano anterior, atingindo R\$245,0 milhões. Obtivemos uma melhora expressiva na margem NOI, que alcançou 91,5% neste trimestre, principalmente devido aos nossos constantes esforços para aumentar a produtividade dos nossos ativos.

Nosso EBTIDA Ajustado atingiu R\$217,1 milhões, crescimento de 35,3% quando comparado ao 2T11, e uma margem de 81,7%. O FFO Ajustado alcançou R\$113,0 milhões, um aumento de 32,0% comparado ao 2T11. O lucro líquido no trimestre totalizou de R\$461,7 milhões, o que representa um aumento de 300,1% sobre o 2T11 e um lucro por ação de R\$1,02. Quando ajustamos o lucro, excluindo os efeitos não caixa da variação cambial e da reavaliação das nossas propriedades para investimento, atingimos um lucro líquido ajustado no trimestre de R\$110,1 milhões, com um lucro por ação de R\$0,24.

O indicador de aluguel mesmas lojas (SSR), registrou um crescimento de 8,1% e as vendas mesmas lojas (SSS) aumentaram em 7,0%, comparado ao mesmo trimestre de 2011. Ambos os indicadores foram impactados pela alta base de comparação e o efeito da Páscoa que influenciou positivamente o primeiro trimestre deste ano, comparado ao segundo trimestre de 2011. Apesar de observar dessa desaceleração, a demanda dos lojistas por espaços continuam muito fortes, se refletindo nos leasing spreads que a companhia vem apresentando. Neste trimestre, o leasing spread de renovação e de novos contratos cresceram 25,6% e 23,3%, respectivamente.

Este foi um trimestre ativo em termos de aquisições e desenvolvimento. Inauguramos um desenvolvimento e uma expansão ao longo deste período, buscando ganhar cada vez mais espaço em praças como Belo Horizonte e Recife. Além da inauguração do Estação BH e do Shopping Recife, adquirimos dois ativos (Rio Anil e Plaza Macaé) e aumentamos a nossa participação no Villa Lobos.

Visando uma estratégia de refinanciamento de nosso passivo, anunciamos a captação de R\$500 milhões em notas promissórias com prazo de 180 dias a uma taxa de CDI + 0,70%. Ainda, após o encerramento do trimestre concluímos a distribuição das cotas representativas de aproximadamente 40% do Fundo Imobiliário Jardim Sul, uma alternativa de captação de recursos para a companhia e que possibilita uma maior rentabilidade no ativo.

Continuamos acreditando que o segundo semestre deste ano apresentará um aumento nas vendas do varejo, o que deve ser positivo para nossos resultados. Até o final deste ano, pretendemos inaugurar os Shoppings São Bernardo e Londrina Norte, além da expansão do Shopping Center Uberlândia. Continuaremos também com a nossa estratégia de adquirir participações em shoppings e terrenos para desenvolvimento.

As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado ao contrário, são apresentadas em Reais (R\$), e as comparações referem-se ao 2º trimestre de 2011 (2T11). As tabelas com os resultados no padrão das práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela CVM estão disponíveis ao final deste documento.

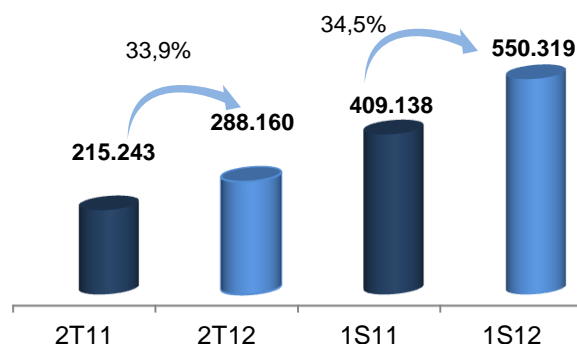
As Informações trimestrais - ITR consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de demonstrações financeiras (International Financial Reporting Standards) emitidos pelo International Accounting Standards Board.

A única diferença entre as práticas contábeis adotadas anteriormente pela BR Malls no consolidado e IAS 34, refere-se ao saldo de Ativo Diferido, que foi revertido conforme demonstrado na Nota Explicativa 2. Em razão da imaterialidade desse ajuste, a administração da Companhia decidiu por não alterar o comentário de desempenho, uma vez que a baixa do Ativo Diferido não gera impactos significativos nas análises, índices e resultados.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE OS RESULTADOS DO 2T12

Receita Bruta:

Evolução da Receita Bruta (R\$ mil)



A receita bruta alcançou R\$288,2 milhões no 2T12, um aumento de 33,9% em relação ao mesmo trimestre no ano anterior. O crescimento da receita bruta no trimestre é explicado principalmente pelos fatores abaixo:

Aluguel mínimo

A receita de aluguel mínimo totalizou R\$163,7 milhões no trimestre, um aumento de R\$45,0 milhões, ou 37,9% em relação ao 2T11. O crescimento é explicado pelo nível de leasing spread capturado no trimestre, pelo reajuste da inflação e pela adição de ABL nos últimos 12 meses, onde foram inaugurados 2 shoppings (Mooca e Estação BH) além dos 6 novos shoppings adquiridos (Catuaí Londrina, Catuaí Maringá, Jardim Sul, Itáú Power, Rio Anil e Plaza Macaé). Esses shoppings registraram R\$25,9 milhões de receita de aluguel mínimo, ou 15,9% do total. Neste trimestre alcançamos um aluguel mesmas lojas de 8,1% e um crescimento de aluguel mínimo nos mesmos shoppings de 16,1%. O efeito da linearização de aluguel foi positivo em R\$14,9 milhões.

Mall & Merchandising

Aumentou em R\$8,4 milhões comparado ao 2T11, ou 43,4%, totalizando R\$27,6 milhões. Mall & Merchandising tem aumentado sua representatividade na receita de aluguel, apresentando no 2T12 um dos maiores crescimentos de receita, devido ao aumento do portfólio e ganho de escala. As receitas de Mall & Merchandising representaram 13,2% das receitas de aluguel no 2T12, um aumento de 0,7 p.p. comparado aos 12,5% registrados no mesmo período em 2011.

Aluguel Percentual

Totalizamos uma receita de aluguel percentual de R\$17,7 milhões no 2T12, um crescimento de 12,4% em relação ao mesmo período do ano anterior. Este crescimento pode ser explicado pelo aumento nas vendas totais dos lojistas, além das inaugurações e aquisições concluídas nos últimos 12 meses. No 2T12, 48,9% da receita de aluguel percentual foi decorrente dos esforços de auditoria.

Taxa de cessão (luvas)

Totalizou R\$10,9 milhões, um aumento de R\$3,9 milhões, ou 56,5% comparado ao 2T11. Esta foi a linha de receita que apresentou o maior crescimento no trimestre. Este crescimento é principalmente decorrente do aumento do número de projetos greenfield de 3 para 6 nos últimos 12 meses. Foram comercializados 528 contratos no trimestre. No 2T12, passamos a comercializar mais dois shoppings, elevando para 41 o total de shoppings em nosso portfólio que são comercializados pela BRMALLS. O efeito da linearização da taxa de cessão foi de R\$10,0 milhões negativos no 2T12.

Prestação de serviços

Registramos uma receita de R\$20,4 milhões no 2T12, uma queda de 1,0% quando comparado ao 2T11. Neste trimestre passamos a prestar serviços para mais três ativos, o Rio Anil Shopping, Plaza Macaé e o Shopping Estação BH, elevando o total de shoppings administrados e comercializados em nosso portfólio para 38 e 41, respectivamente. O CSC passou a prestar serviços para mais 2 shoppings, totalizando 33 shoppings integrados. A queda na receita de prestação de serviços ocorreu principalmente devido ao forte reconhecimento de taxas de comercialização de loja e de desenvolvimento reconhecidas no 2T11 nos projetos greenfield recém inaugurados. Em termos dos seis meses acumulados, apresentamos uma melhora de 13,0%, totalizando o valor de R\$42,0 milhões, comparados a R\$37,1 milhões no 6M11.

Estacionamento

A receita de estacionamento aumentou R\$14,5 milhões, ou 49,0%, no trimestre em relação ao 2T11, totalizando R\$44,2 milhões.

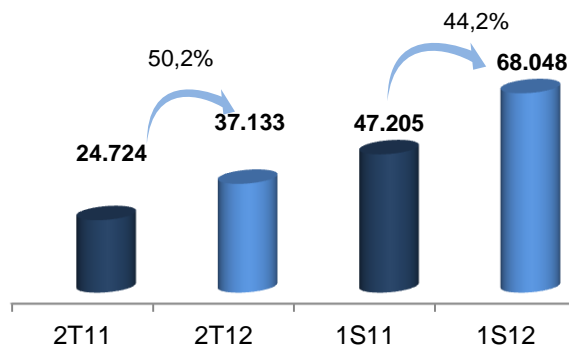
O crescimento apresentado nesta linha ocorreu em grande parte devido à otimização das tarifas, aumento no fluxo de automóveis, maior número de operações de estacionamento devido à aquisição e inauguração de novos shoppings. Os shoppings adquiridos e inaugurados nos últimos 12 meses representaram 15,9% da receita de estacionamento do 2T12. O aumento da receita de estacionamento dos mesmos shoppings que faziam parte do nosso portfólio no 2T11 foi de 25,6%.

No trimestre o NOI de estacionamento foi de R\$37,1 milhões, um aumento de R\$12,4 milhões, ou 50,2%, alcançando uma margem de 84,1%, um aumento de 0,7 p.p, em comparação com o mesmo período do ano anterior.

Taxa de transferência

No 2T12, observamos um valor de R\$2,4 milhões, uma variação negativa de 16,2% na receita da taxa de transferência em comparação ao mesmo período do ano anterior.

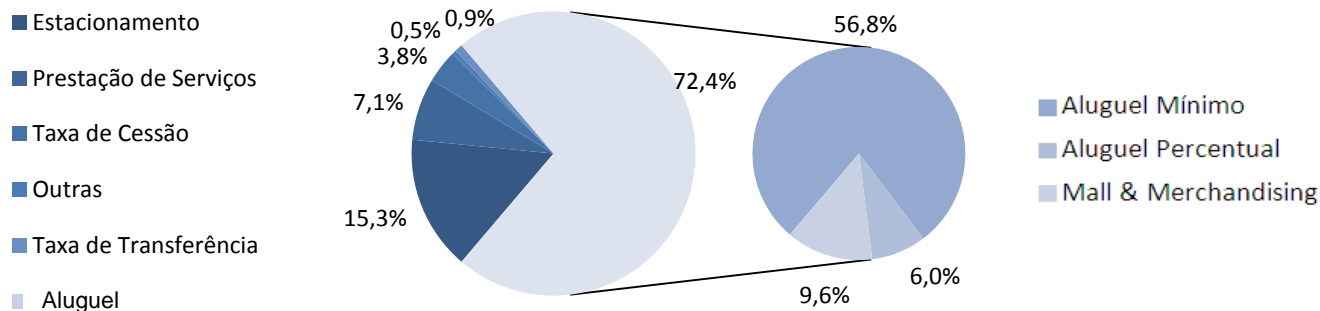
Evolução NOI Estacionamento (R\$ mil)



Abertura da Receita Bruta (R\$ mil)

	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Aluguel Mínimo	163.656	118.649	37,9%	318.974	227.751	40,1%
Aluguel Percentual	17.718	15.770	12,4%	31.600	28.222	12,0%
Mall & Merchandising	27.552	19.215	43,4%	50.163	36.235	38,4%
Estacionamento	44.173	29.637	49,0%	81.952	56.535	45,0%
Prestação de Serviços	20.375	20.581	-1,0%	41.968	37.133	13,0%
Taxa de Cessão	10.854	6.934	56,5%	20.306	14.454	40,5%
Taxa de Transferência	2.431	2.901	-16,2%	3.132	4.680	-33,1%
Outras	1.401	1.555	-9,9%	2.224	4.127	-46,1%
Receita Bruta	288.160	215.243	33,9%	550.319	409.138	34,5%

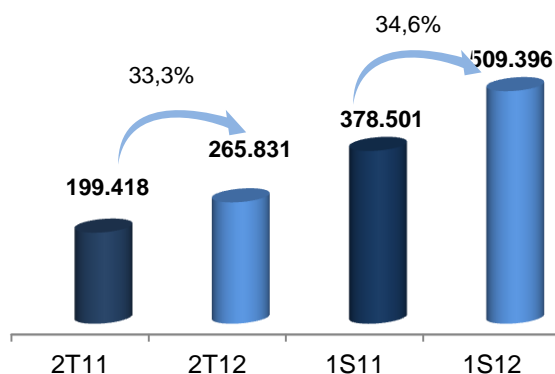
Distribuição da Receita Bruta 2T12



Receita Líquida:

No segundo trimestre de 2012 a receita líquida alcançou R\$265,8 milhões, representando um crescimento de R\$66,4 milhões, ou 33,3% quando comparado ao mesmo período no ano anterior. Excluindo os efeitos da linearização a receita líquida seria de R\$260,9 milhões no trimestre, um aumento de R\$66,8 milhões, ou 34,4% comparado ao 2T11.

Evolução da Receita Líquida (R\$ mil)



Custos:

No trimestre os custos de alugueis e serviços alcançaram um valor de R\$22,2 milhões, um aumento de R\$3,6 milhões, ou 19,2% quando comparado ao 2T11. Como proporção da receita bruta os custos reduziram de 8,6% no 2T11 para 7,7% no 2T12. Os shoppings inaugurados e adquiridos nos últimos 12 meses representaram 15,9% do custo total. As principais variações no custo foram devidas a:

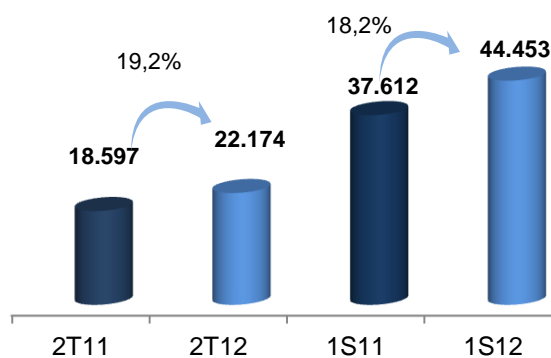
Custo com Pessoal

Observamos um aumento de 32,6% na linha de custo com pessoal, alcançando R\$6,6 milhões. Isso ocorreu, em grande parte, devido ao aumento do número de shoppings e os esforços em auditoria, que contribuíram para 48,9% da receita de aluguel percentual, ou R\$8,8 milhões.

Custo com Condominial

Observamos um aumento de 24,3% na linha de custos condominiais, totalizando R\$6,9 milhões no trimestre. Isso ocorreu, em grande parte, devido ao aumento do portfólio com os 8 novos shoppings inaugurados e adquiridos nos últimos 12 meses.

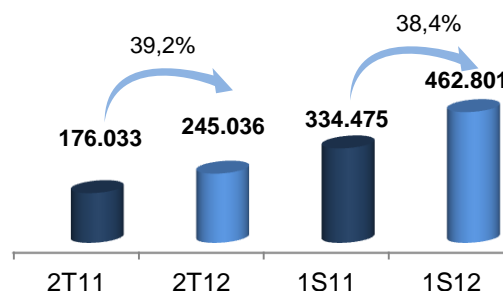
Evolução dos Custos (R\$ mil)



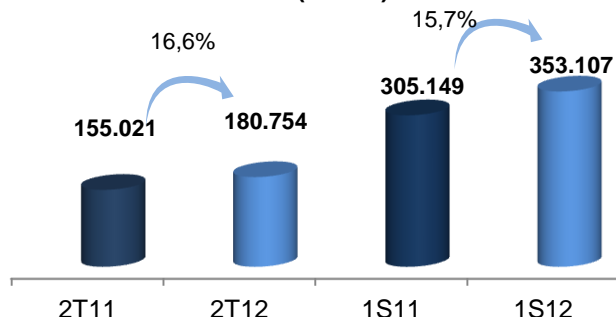
NOI:

No segundo trimestre o NOI foi de R\$245,0 milhões, um aumento de R\$69,0 milhões ou 39,2%, em relação ao mesmo período do ano anterior. A margem totalizou 91,5%, apresentando uma melhora de 1,1 p.p. em relação ao 2T11. No primeiro semestre de 2012, o NOI acumulado apresentou um crescimento de 38,4% ou R\$128,3 milhões, totalizando o período em R\$462,8 milhões.

Evolução do NOI (R\$ mil)



Evolução do NOI Mesmos Shoppings (R\$ mil)



Apresentamos um crescimento de NOI mesmos shoppings neste trimestre de 16,6% quando comparamos ao mesmo período do ano de 2011. Os 38 shoppings administrados pela Companhia foram responsáveis por 96,0% do NOI total do trimestre, onde nossa participação média nesses shoppings é de 64,1%. Os shoppings administrados pela BRMALLS apresentaram um crescimento de 17,1%, enquanto os shoppings administrados por terceiros atingiram um aumento de 8,1% em relação ao mesmo período do ano anterior.

NOI* e Vendas por Shopping (R\$ milhões)

	NOI 2T12	Vendas 2T12	NOI 1S12	Vendas 1S12
Shopping Tijuca	20.225	171.930	39.242	331.178
Plaza Niterói	20.179	199.736	39.243	371.865
NorteShopping	18.218	320.273	35.532	613.419
Shopping Tamboré	13.810	130.261	25.998	241.439
Catuai Shopping Londrina	10.910	132.296	21.320	261.059
Uberlândia	10.819	119.779	20.738	237.847
Shopping Recife	10.341	331.993	19.412	634.439
Jardim Sul	8.629	105.041	15.759	200.477
Campinas Shopping	8.376	80.781	16.052	150.956
Shopping Estação	8.119	89.638	14.585	161.695
Shopping Metrô Sta Cruz	8.102	92.091	15.700	174.516
Shopping Villa Lobos	7.645	151.192	12.642	282.209
Mooca	7.459	84.974	14.173	157.597
Granja Vianna	7.211	64.975	13.918	125.751
Shopping Paralela	6.459	82.049	12.339	157.284
Shopping Campo Grande	6.407	94.145	12.154	175.857
Shopping Del Rey	6.374	117.862	12.531	232.153
Independência Shopping	5.814	59.899	10.877	113.029
Ilha Plaza	5.605	73.778	10.345	136.866
Fashion Mall	4.235	65.808	8.328	128.101
Catuai Shopping Maringa	3.889	51.744	7.701	100.170
Outros	46.207	1.932.929	84.212	1.980.094
Total	245.036	4.553.175	462.801	6.968.000

Reconciliação do NOI (R\$ mil)

	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Receita Bruta	288.160	215.243	33,9%	550.319	409.138	34,5%
(-) Prestação de Serviços	(20.375)	(20.581)	-1,0%	(41.968)	(37.133)	13,0%
(-) Custos	(22.174)	(18.597)	19,2%	(44.453)	(37.612)	18,2%
(+) Debêntures do Araguaia	1.485	1.241	19,6%	2.862	2.529	13,2%
(-) Crédito Presumido PIS/COFINS	(2.060)	(1.272)	61,9%	(3.959)	(2.447)	61,8%
NOI	245.036	176.033	39,2%	462.801	334.475	38,4%
Margem %	91,5%	90,4%	1,0%	91,0%	89,9%	1,1%

81,8% do NOI do 1S12

* NOI considerando os efeitos da linearização

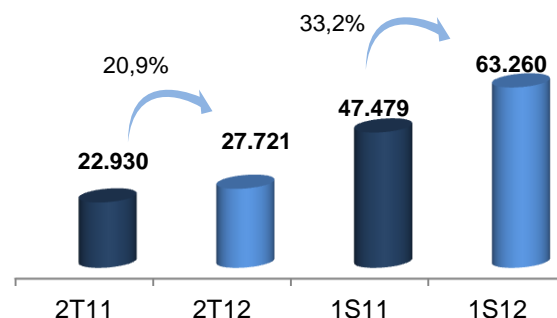
Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas:

No 2T12 registramos despesas com vendas, gerais e administrativas, excluindo depreciação e amortização de R\$27,7 milhões, o que representa um crescimento de 20,9% ou R\$4,8 milhões em relação ao mesmo período do ano passado. Estas despesas representam 9,6% da receita bruta do trimestre, uma redução de 1,1 p.p. comparado ao mesmo período no ano anterior.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas tiveram um crescimento de 10,2%, totalizando R\$22,8 milhões em relação ao 2T11. A despesa com pessoal apresentou um aumento de 20,9%, menor que o crescimento de 33,3% da receita líquida, explicado principalmente pelo aumento no número de projetos greenfield de 3 no 2T11 para 6 em 2T12, e conseqüentemente o aumento do nosso quadro de funcionários para os projetos de desenvolvimento.

Evolução das Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)



Despesas com Vendas

As despesas com vendas tiveram um aumento de 119,9%, o equivalente a R\$2,7 milhões em relação ao 2T11, totalizando R\$4,9 milhões no trimestre. As despesas com vendas foram impactadas pelo aumento no número de contratos comercializados no trimestre: 528 comparado a 362 no 2T11, um aumento de 45,9%. Atualmente comercializamos 41 shoppings existentes (33 em 2T11), além de 6 projetos greenfield em desenvolvimento (3 em 2T11).

Depreciação e Amortização:

Dada a adoção dos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) de acordo com a deliberação CVM 603 passamos a não depreciar mais as nossas propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo. Além disso, também não amortizamos mais o ágio gerado por aquisições. A única despesa de depreciação refere-se a edificações, benfeitorias, equipamentos e instalações da sede administrativa que não gera impactos significativos para análise.

Outras Receitas Operacionais:

No segundo trimestre de 2012, totalizamos o valor de R\$737,5 milhões na linha de outras receitas operacionais. O maior impacto desta linha decorreu da variação positiva do ajuste ao valor justo das nossas propriedades para investimento, gerando uma receita de R\$737,9 milhões este trimestre. Em conformidade com as melhores práticas contábeis, a partir deste ano, estaremos reavaliando os nossos ativos a cada semestre, e os projetos greenfield serão reavaliados quando inaugurados.

Propriedades para investimento

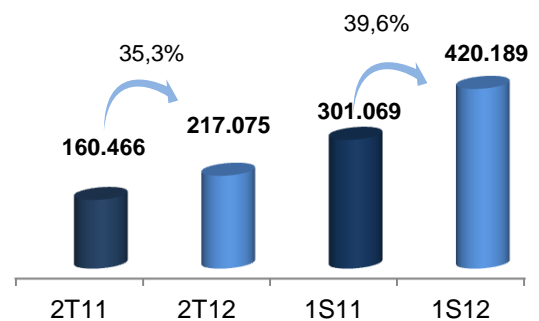
As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. As propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas internos utilizando o modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. A Companhia avalia periodicamente, a necessidade de "impairment" nas propriedades para investimento. A partir de 1º de janeiro de 2012, a companhia reavaliará o valor justo das propriedades para investimento no mínimo semestralmente, a não ser que sejam identificados indicativos que tal reavaliação deva ser feita trimestralmente, por entender que é a melhor prática contábil. As variações de valor justo são reconhecidas diretamente no resultado.

EBITDA:

O EBITDA ajustado registrou R\$217,1 milhões no 2T12, um aumento de 35,3% comparado aos R\$160,5 milhões apresentados no 2T11. A margem EBITDA ajustado cresceu 1,2 p.p no 2T12, atingindo 81,7%.

Reconciliação do EBITDA (R\$ mil)						
	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Receita Líquida	265.831	199.418	33,3%	509.396	378.501	34,6%
(-) Receita condomínio Uberlândia	-	-	-	-	1.735	-
(-) Receita Líquida ex-Uberlândia	265.831	199.418	-	509.396	376.766	-
(-) Custos e Despesas	(52.759)	(45.072)	17,1%	(113.117)	(91.489)	23,6%
(+) Custo condomínio Uberlândia	-	-	-	-	2.049	-
(+) Depreciação e Amortização	2.863	3.545	-	5.150	6.398	-19,5%
(+) Outras Receitas Operacionais	737.530	1.335	55163,1%	753.774	4.816	15552,8%
EBITDA	953.466	159.225	498,8%	1.155.203	298.540	287,0%
(+) Debêntures do Araguaia	1.485	1.241	19,6%	2.862	2.529	13,2%
(-) Propriedade para Investimento	(737.876)	-	-	(737.876)	-	-
(+) Outras Despesas não recorrentes	-	-	-	-	-	-
EBITDA Ajustado	217.075	160.466	35,3%	420.189	301.069	39,6%
Margem %	81,7%	80,5%	1,2%	82,5%	79,9%	2,6%

Evolução do EBITDA Ajustado (R\$ mil)



Resultado Financeiro:

Neste trimestre registramos uma despesa financeira líquida de R\$147,0 milhões, comparado a um resultado negativo de R\$21,3 milhões no 2T11. A receita financeira neste período foi de R\$161,8 milhões, enquanto a despesa financeira foi de R\$308,8 milhões. Os principais impactos na despesa financeira foram os juros com empréstimo e financiamento e variação cambial. Excluindo os efeitos não caixa do swap a mercado e a variação cambial, registramos no 2T12 uma despesa financeira líquida de R\$71,9 milhões. Os principais fatores que impactaram o resultado financeiro estão descritos a seguir:

Receitas e Despesas com Juros e Variações Monetárias

As aplicações financeiras geraram uma receita de R\$10,7 milhões, uma redução de 62,3% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, devido à redução do caixa médio e a queda na taxa de juros no mercado brasileiro. Analisando as despesas com juros no período em questão, a despesa atingiu R\$98,1 milhões, um aumento de 21,8% ou R\$17,5 milhões em relação ao 2T11. O principal motivo para este aumento na despesa com juros foi o aumento na dívida bruta da Companhia, que atingiu R\$3,7 bilhões neste trimestre, comparado a R\$2,6 bilhões no mesmo período do ano de 2011, aumento de 40,6%. O impacto foi parcialmente mitigado devido a redução no custo médio da dívida de IGP-M+7,13% no 2T11 para IGPM+6,20% no 2T12.

Resultado Financeiro (R\$ mil)						
Receitas						
	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Aplicações Financeiras	10.697	28.394	-62,3%	24.919	46.462	-46,4%
Variações Cambiais	334	30.986	-98,9%	83.515	51.419	62,4%
Swap na Curva	64.828	17.809	264,0%	136.195	37.224	265,9%
Swap a Mercado	84.175	13.198	537,8%	121.578	26.040	366,9%
Outros	1.725	2.634	-34,5%	3.588	5.162	-30,5%
Total	161.759	93.021	73,9%	369.796	166.307	122,4%
Despesas						
	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Juros	(98.050)	(80.526)	21,8%	(194.863)	(160.526)	21,4%
Variações Cambiais	(104.111)	(3.806)	2635,4%	(157.102)	(9.466)	1559,6%
Swap na Curva	(48.227)	(21.845)	120,8%	(119.933)	(46.582)	157,5%
Swap a Mercado	(55.537)	(4.558)	1118,5%	(106.141)	(42.979)	147,0%
Outros	(2.831)	(3.549)	-20,2%	(7.015)	(5.009)	40,1%
Total	(308.757)	(114.284)	170,2%	(585.055)	(264.562)	121,1%
Resultado Financeiro	(146.998)	(21.263)	591,3%	(215.259)	(98.255)	119,1%
Resultado Financeiro - Caixa	(71.859)	(57.083)	25,9%	(157.110)	(123.270)	27,5%

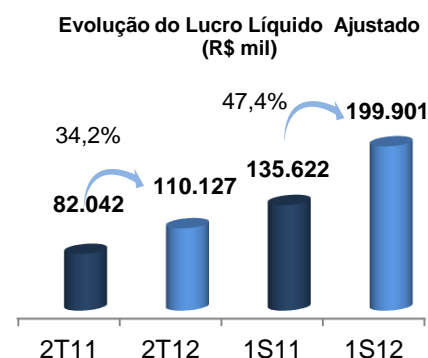
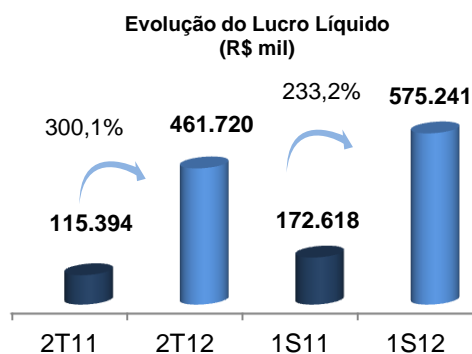
Variação Cambial e Swap a Mercado

No 2T12, o Real apresentou uma desvalorização frente ao Dólar dos EUA e esta desvalorização contribuiu para uma despesa financeira líquida, não caixa sobre o principal das dívidas perpétuas de R\$103,8 milhões. Em contrapartida, tivemos uma receita financeira líquida no hedge dos cupons das dívidas perpétuas de R\$ 28,6 milhões, que mitigou o efeito da variação cambial.

Lucro Líquido:

O lucro líquido no trimestre foi de R\$461,7 milhões, um valor que representa um aumento de 300,1%, ou R\$346,3 milhões em comparação ao 2T11. Com base neste valor, o lucro por ação no 2T12 atingiu o R\$1,02.

O lucro neste trimestre foi impactado por dois efeitos não caixa. A variação cambial que incidiu sobre o principal da dívida perpétua e o ganho referente a reavaliação das nossas propriedades para investimento. A despesa financeira líquida da variação cambial foi de R\$103,8 milhões, enquanto o ganho com a reavaliação dos nossos ativos foi de R\$737,9 milhões. Ajustando o lucro líquido por esses efeitos, o lucro líquido ajustado no 2T12 foi de R\$110,1 milhões, um lucro por ação de R\$0,24.



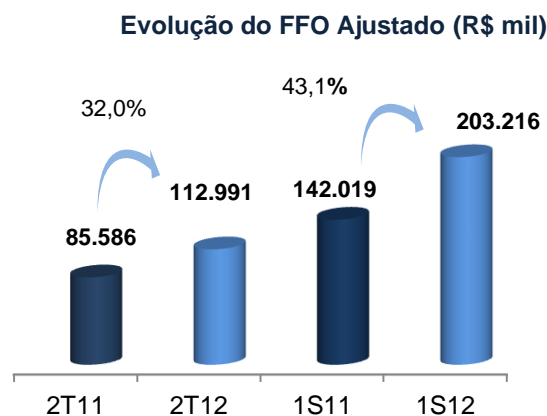
Reconciliação do Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil)						
	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Lucro Líquido	461.720	115.394	300,1%	575.241	172.618	233,2%
(+) Variação Cambial	103.777	(27.180)	-481,8%	73.587	(41.953)	-275,4%
(-) Swap a Mercado	(28.638)	(8.640)	231,5%	(15.437)	16.939	-191,1%
(+) Imposto Não Caixa	270.109	2.468	10844,4%	263.351	(11.982)	-2297,9%
(+) Despesas financeiras não recorrentes	-	-	0,0%	0	-	0,0%
(-) Propriedade para Investimento	(737.876)	-	0,0%	(737.876)	-	0,0%
(+) Participação de Minoritários (Prop. para Inv)	41.035	-	0,0%	41.035	-	0,0%
Lucro Líquido Ajustado	110.127	82.042	34,2%	199.901	135.622	47,4%

FFO Ajustado:

Nesse trimestre alcançamos um FFO de R\$464,6 milhões, comparado a R\$118,9 milhões no 2T11, um aumento de 290,6%. O FFO ajustado, que ajusta os efeitos não caixa como a variação cambial, resultado do swap a mercado e o ganho com a reavaliação das propriedades para investimento, foi de R\$113,0 milhões no 2T12, um crescimento de 32,0% comparado ao mesmo trimestre de 2011. A margem do FFO ajustado no 2T12 foi de 42,5%.

Reconciliação do FFO (R\$ mil)						
	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Lucro Líquido	461.720	115.394	300,1%	575.241	172.618	233,2%
(+) Depreciação e Amortização	2.863	3.545	-19,2%	5.404	6.398	-15,5%
FFO	464.584	118.938	290,6%	580.645	179.015	224,4%
(+) Variação Cambial Bônus Perpétuo	103.777	(27.180)	-481,8%	73.587	(41.953)	-275,4%
(-) Swap a Mercado	(28.638)	(8.641)	231,4%	(15.437)	16.939	-191,1%
(+) Propriedade para Investimento	(737.876)	-	-	(737.876)	-	-
(+) Participação Minoritária (Propriedade para Inv)	41.035	-	-	41.035	-	-
(+) Ajuste Impostos Não Caixa*	270.109	2.468	10844,4%	263.351	(11.982)	-2297,9%
(-) Outras Receitas Operacionais Não Caixa	-	-	-	(2.089)	-	-
FFO Ajustado	112.991	85.586	32,0%	203.216	142.019	43,1%
Margem %	42,5%	42,9%	-0,4%	39,9%	37,5%	2,4%

* sobre os efeitos da variação cambial, swap a mercado e propriedade para investimento



CAPEX:

Ao longo de todo o trimestre a companhia investiu um total de R\$477,9 milhões, este valor foi distribuído da seguinte forma:

Aquisições

As aquisições totalizaram R\$289,2 milhões ao longo do segundo trimestre de 2012. Este valor é referente à aquisição do Rio Anil Shopping, aumento de participação no Shopping Villa-Lobos e a aquisição do Shopping Plaza Macaé, aquisições que reforçam a nossa presença no Nordeste e no interior do Estado do Rio de Janeiro

Expansões e Revitalizações

Um total de R\$36,9 milhões foram investidos ao longo do 2T12, sendo a maioria referente a expansão do Shopping Recife que inaugurou no dia 17 de abril.

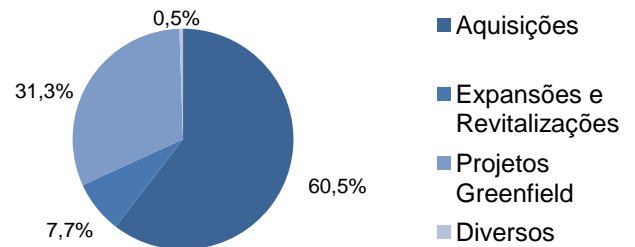
Projetos Greenfield

Total de R\$149,8 milhões foram investidos no período, referentes principalmente à obra do Shopping Estação BH, que inaugurou no dia 24 de maio, além dos outros seis projetos greenfield em andamento.

Diversos

Registramos um total de R\$2,0 milhões investidos em sistemas e processos internos, dentre outros.

CAPEX Total



- Aquisições
- Expansões e Revitalizações
- Projetos Greenfield
- Diversos

Disponibilidade de Caixa e Dívida:

Ao final do segundo trimestre de 2012, nossa posição de dívida bruta era de R\$3,7 bilhões, o que representa um aumento de R\$341,9 milhões, ou 10,1% em relação ao 1T12. O resultado desse aumento pode ser explicado principalmente pela desvalorização cambial do Real frente ao dólar norte americano, que afetou as dívidas perpétuas, denominadas em dólar norte americano.

A posição de caixa da BRMALLS encerrou o trimestre em R\$436,4 milhões, uma variação negativa de 29,5% em relação aos R\$619,1 milhões do trimestre anterior. Esta redução foi resultado principalmente das aquisições e dos investimentos em desenvolvimento no trimestre.

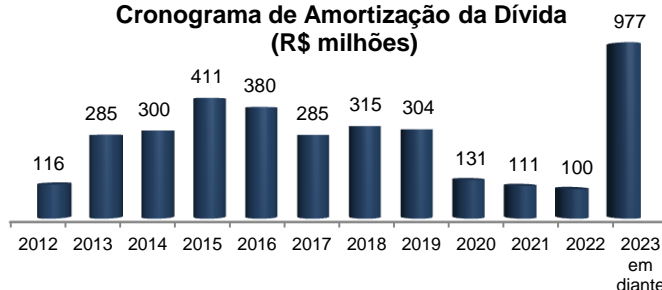
Considerando aquisições e desembolsos com projetos, chegamos ao final do segundo trimestre de 2012 com uma dívida líquida de R\$ 3,3 bilhões. Mantivemos o perfil da dívida com caráter de longo prazo com 93,7% da dívida bruta de longo prazo, resultado das novas captações manterem o perfil de longo prazo das nossas dívidas atuais.

Anunciamos após o encerramento do 2T12 a captação de R\$500 milhões em notas promissórias com prazo de 180 dias e uma taxa de CDI + 0,70%, visando à aquisição do lastro de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 73ª série da 2ª emissão da CIBRASEC. Esta recompra faz parte da nossa estratégia de gestão de passivos.

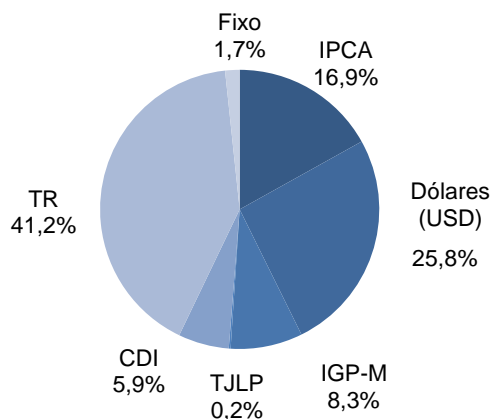
Principais Indicadores (R\$ mil)		
	2T12	1T12
Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	436.391	619.135
Remuneração Média	100,1%	101,9%
Dívida Bruta (R\$ mil)	3.713.864	3.371.971
Prazo Médio (anos)	12,1	11,9
Custo Médio	IGPM+ 6,20	IGPM + 6,90%
Dívida Líquida	3.277.473	2.752.836
Dívida Líquida / EBITDA anualizado	3,77	3,39
Dívida Líquida (ex-perpétuos) / EBITDA an.	3,33	2,48
EBITDA / Despesa Financeira Líquida	2,81	4,82
Dívida Bruta / EBITDA	4,28	4,15
FFO / Dívida Bruta	0,12	0,11

* Checar glossário para definições.

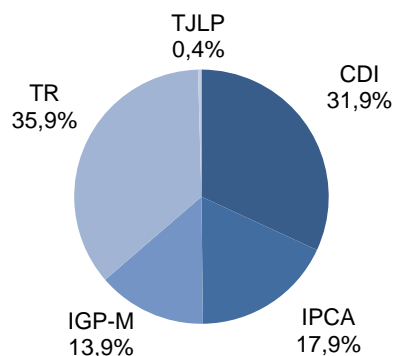
Cronograma de Amortização da Dívida (R\$ milhões)



Indexadores da Dívida



Exposição para os próximos 5 anos por Índice (Dívidas e Swaps)

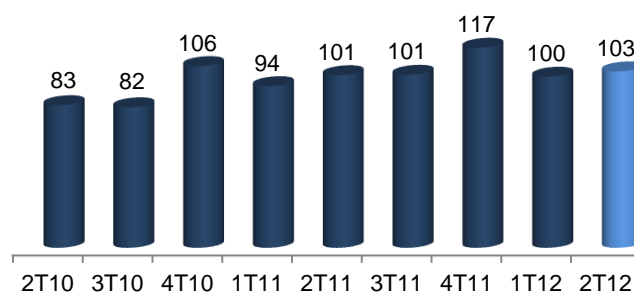


Indicadores Operacionais:

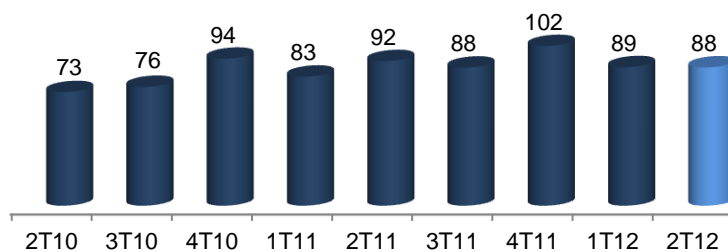
NOI por m²

O NOI por m² dos nossos shoppings apresentou um aumento de 2,2% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando uma média de R\$103 no segundo trimestre de 2012. Quando consideramos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI, o NOI por m² cresceu 14,4%, alcançando uma média mensal de R\$130,8.

NOI por m² (R\$)*



Aluguel por m² (R\$)*



*O NOI por m² médio considera os efeitos da linearização

Aluguel por m²

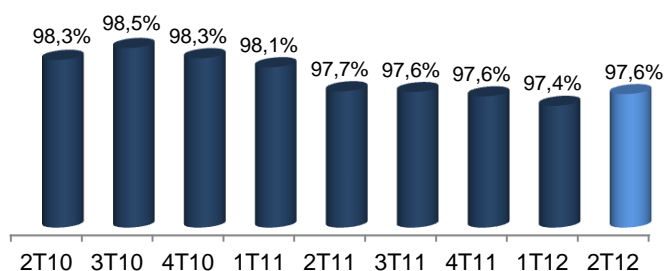
No mesmo trimestre, o aluguel por m² totalizou uma média mensal de R\$88, impactado pelas aquisições e inaugurações dos últimos 12 meses. Quando analisamos os 10 shoppings mais representativos em termos de NOI, o crescimento de aluguel/m² foi de 7,6%, alcançando uma média mensal de R\$105,9.

*O Aluguel por m² médio considera os efeitos da linearização

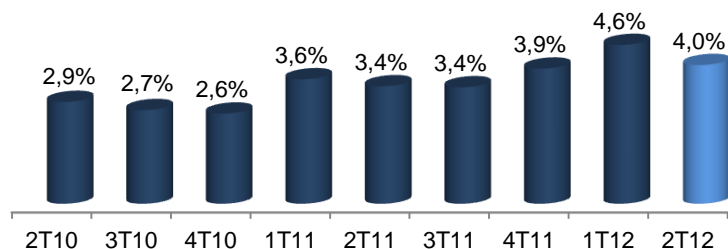
Taxa de Ocupação

Continuamos a apresentar uma alta e estável taxa de ocupação em nossos ativos, atingindo um patamar médio de 97,6% do ABL total ocupado no trimestre. Excluindo desta análise os shoppings adquiridos e inaugurados nos últimos 12 meses, a taxa de ocupação apresenta um número ainda mais robusto, totalizando de 97,8% no trimestre.

Taxa de Ocupação (%)



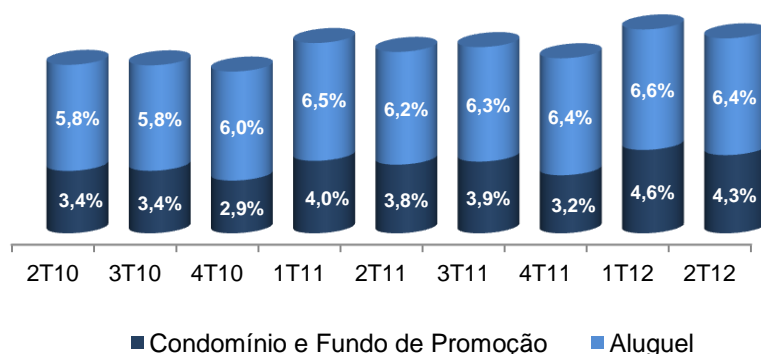
Pagamentos em Atraso (%)



Pagamentos em Atraso

No segundo trimestre de 2012, o nível de pagamentos em atraso (30 dias) registrou uma queda de 0,6 p.p em relação ao trimestre anterior, totalizando 4,0%. A inadimplência líquida atingiu 1,2%, apresentando uma queda de 0,9 p.p. em relação ao 2,1% apresentado no 1T12.

**Distribuição do Custo de Ocupação
(% das Vendas)**



Custo de Ocupação

Neste trimestre, o custo de ocupação como percentual das vendas dos lojistas aumentou em 0,7 p.p. em relação ao valor apresentado em 2T11, totalizando 10,7%.

Resumo da Evolução dos Indicadores

	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12
SSS/m ²	1.077	1.114	1.421	1.038	1.171	1.165	1.508	1.086	1.157
SSR/m ²	60	62	81	62	68	70	92	68	69
Vendas/m ²	999	1.040	1.317	955	1.036	1.013	1.324	1.002	1.071
Vendas/m ² (lojas < 1.000 m ²)	1.311	1.387	1.858	1.347	1.427	1.457	1.925	1.432	1.616
Aluguel/m ²	73	76	94	83	92	88	102	89	88
NOI/m ²	83	82	106	94	101	101	117	100	103
Custo de Ocupação (% das Vendas)	9,3%	9,3%	8,9%	10,5%	10,0%	10,3%	9,7%	11,2%	10,7%
Pagamentos em Atraso (30 dias)	2,9%	2,7%	2,6%	3,6%	3,4%	3,4%	3,9%	4,6%	4,0%
Inadimplência Líquida	0,6%	0,6%	0,2%	1,3%	1,2%	0,8%	0,8%	2,1%	1,2%
Ocupação (%)	98,3%	98,5%	98,3%	98,1%	97,7%	97,6%	97,6%	97,4%	97,6%

Valores em dólares/ft²

As vendas para espaços com menos de 1.000 m² registraram neste trimestre o valor anualizado de U\$970/pé², uma queda de 7,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. Em grande parte, esta variação pode ser explicada pela depreciação do Real frente ao Dólar Norte Americano. Para fins comparativos incluímos abaixo alguns indicadores operacionais da Companhia adotando os padrões usados pelas companhias norte-americanas (US\$/pé²):

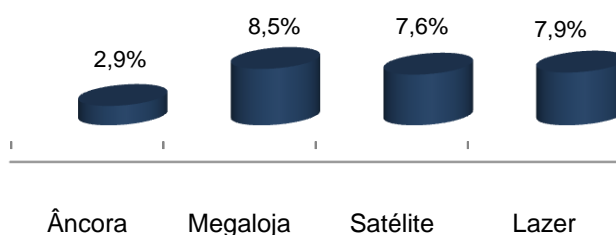
Valores Anualizados em USD/pé²

	2T10	3T10	4T10	1T11	2T11	3T11	4T11	1T12	2T12
Vendas/pé ² (lojas < 1.000 m ²)	900	975	1.292	920	1.055	1.050	1.261	994	970
Aluguel/pé ²	48	51	65	58	68	67	72	62	53
NOI/pé ²	55	55	74	67	74	72	82	69	62

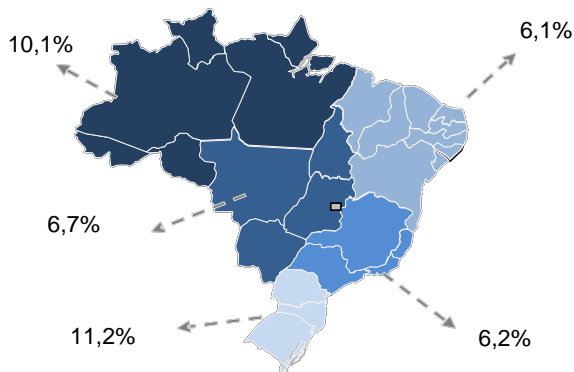
Desempenho das Vendas:

No 2T12 registramos um total de vendas no portfólio de R\$4,6 bilhões, o que representa um crescimento de 22,5% em relação a R\$3,7 bilhões apresentados no 2T11. Quando comparamos as vendas mesmas lojas neste período, elas cresceram 7,0% comparadas ao mesmo trimestre no ano anterior. Continuamos a destacar as megalojas e o segmento de lazer, que atingiram neste período os valores de 8,5% e 7,9% de crescimento, respectivamente.

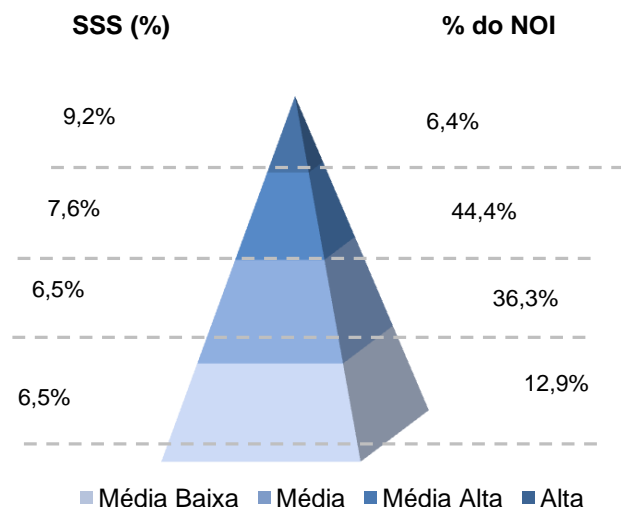
Crescimento das Vendas Mesmas Lojas por Segmento (2T12 versus 2T11)



Por região do país, o destaque de crescimento de vendas mesmas lojas foi a região Sul, cujo o SSS apresentado foi 11,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. Os shoppings Catuaí Shopping Maringá e Catuaí Shopping Londrina apresentaram excelentes números, atingindo 20,7% e 17,7% de crescimento de vendas mesmas lojas, respectivamente. A região Sudeste, a área com maior representatividade de nosso portfólio em termos de NOI, alcançou um crescimento de vendas mesmas lojas de 6,2%.



Em termos de segmento de renda, os shoppings voltados para a classe alta e classe média alta apresentaram os melhores resultados. Suas vendas mesmas lojas atingiram um crescimento de 9,2% e 7,6%, respectivamente, em relação ao mesmo período do ano anterior. O crescimento das vendas desses segmentos foi impulsionado pelos shoppings Villa-Lobos e Goiânia Shopping que registraram um SSS de 13,5% e 13,1%, respectivamente.



Atividade Comercial:

No segundo trimestre do ano de 2012, apresentamos um leasing spread das renovações dos contratos de aluguel e dos novos contratos em shoppings existentes de 25,6% e 23,3%, respectivamente. Pelo nono trimestre consecutivo apresentamos leasing spreads de renovações superiores a 20%. Este efeito continua devido a alta taxa de ocupação, o baixo custo de ocupação e do forte SSS registrados nos últimos anos.

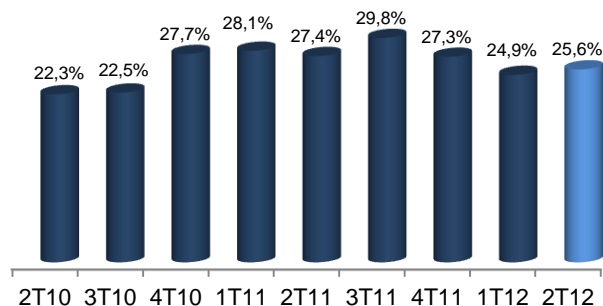
Nos shoppings existentes, ao longo do segundo trimestre de 2012, foram comercializadas 198 novas lojas, um aumento de 38,5% ou 55 lojas quando comparado ao mesmo período do ano de 2011. Renovamos 156 contratos ou 19,5 mil m² de ABL, representando um aumento de 73,3%, ou 66 contratos, comparado ao 2T11.

Foram comercializados 40,6 mil m² de ABL ou 140 contratos nos projetos em desenvolvimento, número que representa um crescimento de 21,7% e 88,3% em relação ao número de contratos assinados e a ABL no segundo trimestre de 2011, respectivamente. Nos projetos de expansão, comercializamos um total de 34 lojas, número que registrou um crescimento de 142,9% em relação ao mesmo período do ano anterior.

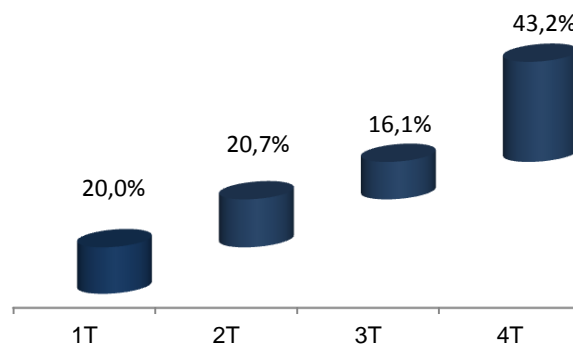
Quando analisamos as categorias de shoppings existentes, shoppings em expansão e greenfields, assinamos no trimestre um total de 528 contratos, uma quantidade 45,9% maior que o número apresentado no 2T11. Em termos de ABL, negociamos no 2T12 um total de 93,4 mil m² de ABL, um crescimento de 96,1% em relação ao mesmo período no ano anterior.

Nos próximos seis meses, temos a previsão de que renovaremos 6,0% do ABL total da companhia.

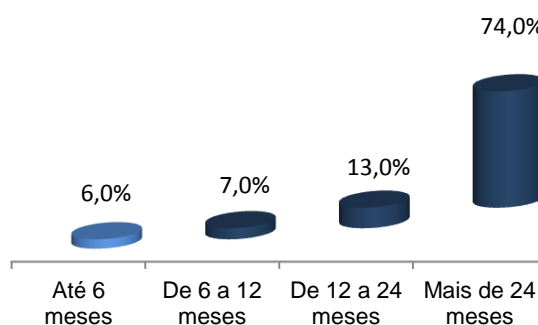
Leasing Spread Renovações (%)



Cronograma de Reajuste Anual pela Inflação (% ABL)



Cronograma de Vencimento dos Contratos (% ABL)



Aquisições:

No 2T12, concluímos as aquisições do Rio Anil Shopping e do Shopping Plaza Macaé, além do aumento de participação no Shopping Villa-Lobos. Com as aquisições, adicionamos um total de 28,4 mil m² de ABL próprio, totalizando um investimento de R\$276,7 milhões.

Considerando o NOI realizado neste trimestre dos shoppings que foram adquiridos desde o início da BRMALLS, continuamos performando acima dos estudos de viabilidade no momento de cada aquisição. Apresentamos um NOI de R\$148,5 milhões neste trimestre, o que apresenta um valor 29,4% maior que o número de R\$114,7 milhões projetado para o 2T12.

Após o trimestre concluímos distribuição do Fundo Imobiliário Jardim Sul. Com o sucesso dessa operação, a nossa TIR revisada, real e desalavancada, foi elevada para 12,6%, comparado com uma TIR de 11,5% da aquisição, de acordo com a estratégia inicialmente anunciada.

Aquisição do Shopping Plaza Macaé

A BRMALLS adquiriu de forma indireta, 45% de participação no Shopping Plaza Macaé e será responsável pela administração e comercialização do mesmo.

Inaugurado em setembro de 2008, o Shopping Plaza Macaé fica localizado na cidade de Macaé, estado do Rio de Janeiro. Cidade com os melhores índices de desenvolvimento socioeconômico do estado, conta com uma população de aproximadamente 218 mil habitantes que cresce à taxa de 3,6% ao ano, e um PIB per capita de R\$36 mil. A cidade foi escolhida pela Petrobrás para ser sua sede na Bacia de Campos, atraindo grandes investimentos, crescimento populacional e geração de empregos.

O shopping é situado perto de residências de alta renda, e não possui competição na área de influência, na qual a população é de 414 mil habitantes com taxa de crescimento média de 5,2%.

Com um ABL total de 22,7 mil m², o Shopping Plaza Macaé possui 93 lojas, salas de cinema stadium e muitas opções de lazer. O ativo possui âncoras relevantes como, Lojas Americanas, C&A, Marisa, Leader, Cine Magic, além de contar com diversas marcas importantes como Ponto Frio, Centauro, Hering, Copenhagen e Walmart.

Estimamos que o shopping gerará R\$ 4,8 milhões de NOI (incluindo receita de serviços) nos próximos 12 meses para a BRMALLS, representando um cap rate de entrada (12 meses) de 10,3%. Já o cap rate estabilizado estimado é de 13,2%, e a TIR real e desalavancada é de 13,1%. O valor da transação foi negociado em R\$47 milhões, pagos à vista do qual descontamos a assunção de dívidas no valor de R\$22,2 milhões.

Rio Anil Shopping

A BRMALLS adquiriu 50,0% do Rio Anil Shopping. Com esta aquisição, elevamos o nosso ABL próprio em 13,1 mil m² e o ABL total em 26,3 mil m². Este foi o 2º shopping da companhia no estado do Maranhão e o 6º na região Nordeste do país.

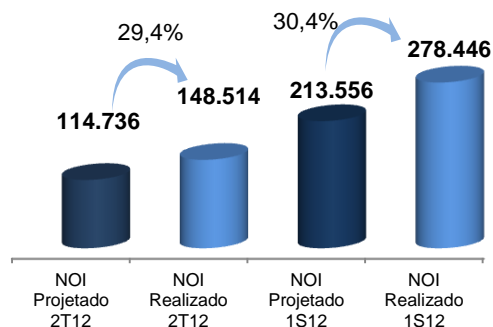
Inaugurado há dois anos, o Rio Anil Shopping está localizado na cidade de São Luis, no estado do Maranhão. O shopping fica em uma das regiões mais populosas de São Luis. Além das 128 lojas que compõem o seu diversificado mix, das quais 7 são âncoras. Em termos do mix de lojas, o shopping possui âncoras e megalojas relevantes tais como: C&A, Riachuelo, Lojas Americanas, Centauro e Marisa. Além das âncoras mencionadas, o ativo também possui um supermercado e um cinema Cinesystem, com 6 salas de cinema "Multiplex Stadium", das quais duas com equipamento de projeção 3D.

O valor investido pela participação no shopping foi de R\$120,0 milhões, dos quais R\$85,7 milhões foram pagos a vista e R\$34,3 milhões destinados a quitação de uma dívida do antigo empreendedor. O NOI estimado para os próximos 12 meses é de R\$10,9 milhões, incluindo receita de serviços. Considerando o preço do shopping e o NOI estimado, a aquisição representou um cap rate de entrada de 9,1%, um cap rate estabilizado de 11,6% e uma TIR, real e desalavancada, de 13,1%.

Aumento de Participação no Shopping Villa-Lobos

A Companhia comunicou a aquisição de uma fração adicional de 18,7% do Shopping Villa-Lobos. Estimamos que com a aquisição, os 5,0 mil m² de ABL próprio adicionados gerem R\$11,5 milhões de NOI 12 meses, representando um cap rate nominal de entrada 10,5% e um cap rate estabilizado de 11,6%. Já a TIR, real e desalavancada, foi de 13,0%. O valor da transação foi de R\$109,7 milhões. Com a aquisição da fração adicional do Shopping Villa-Lobos acima mencionada, a BRMALLS passou a deter o controle do ativo, elevando a sua participação no empreendimento para 58,4%.

NOI das Aquisições Realizadas (R\$ mil)



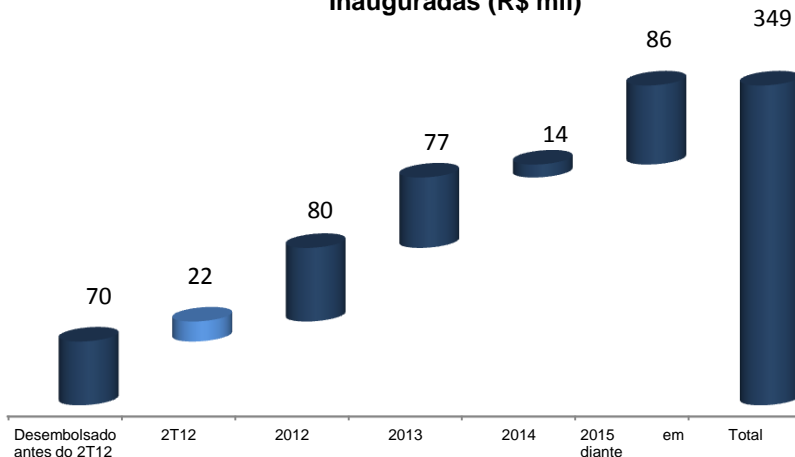
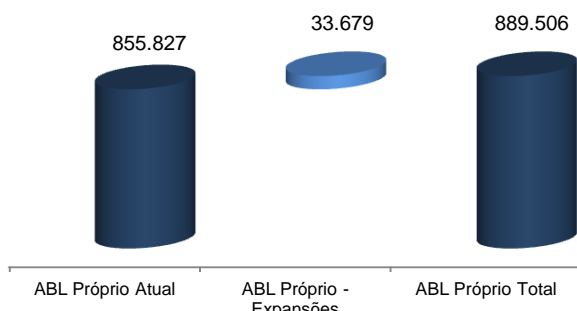
Expansões:

Ao final do segundo trimestre, possuíamos 6 projetos de expansão anunciados ao mercado, que adicionarão um total de 68,2 mil m² de ABL total e 33,7 mil m² de ABL próprio, um crescimento de 4,5% e 3,9% ao nosso portfólio atual de shoppings, respectivamente. Estimamos que as expansões divulgadas somarão um total de R\$42,3 milhões de NOI próprio e estabilizado para a BRMALLS.

As expansões anunciadas exigem um investimento de R\$349,4 milhões, participação BRMALLS, onde 26,2% já foram desembolsados até o final do segundo trimestre de 2012. O cronograma e orçamento dos projetos continuam em linha com o previsto. Seguimos estudando possibilidades de geração de valor em nossos ativos existentes. Já o retorno cash on cash apresentado nos projetos de expansão é de 18,7%*.

Cronograma do CAPEX Bruto das Expansões a Serem Inauguradas (R\$ mil)

ABL Próprio Adicionada pelas Expansões



Resumo das Expansões¹

Expansões	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab.** (R\$ milhões)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e desalav.)	Data Prevista de Inauguração	Status de Comercialização
Plaza Niterói	10.506	100,0%	10.506	48,2%	23,8	16,8	14,3%	2T13	81,9%
Natal	9.937	50,0%	4.969	13,6%	6,4	3,5	15,2%	2T13	43,3%
São Luís	23.221	15,0%	3.483	0,0%	2,3	1,1	19,9%	1T13	42,7%
Uberlândia	1.998	51,0%	1.019	77,7%	2,0	1,8	23,0%	4T12	85,6%
Independência	7.231	83,4%	6.034	0,0%	7,8	4,2	14,8%	2T14	0,0%
Top Shopping	15.336	50,0%	7.668	0,0%	***	***	***	***	0,0%
Total	68.230	49,4%	33.679		42,3	27,3			

* Cash on cash não considera a expansão do Top Shopping

**NOI próprio estabilizado inclui receitas de serviços

***A ser definido

Inauguração da Expansão do Shopping Recife

Inauguramos no dia 19 de abril a nova expansão do Shopping Recife, **desenvolvida e comercializada** pela **BRMALLS**. A obra inaugurou na data e com o investimento previsto, com **100,0% do seu ABL assinado**.

As estimativas são que esta expansão gere cerca de **R\$4,8 milhões** de NOI estabilizado para a **BRMALLS**, aumentando ainda mais importância deste ativo, que já é o maior shopping em vendas totais de nosso portfólio. A taxa interna de retorno do projeto, real e desalavancada é de 29,7%.

Esta nova expansão traz aos consumidores do shopping um mix inovador para o estado e a cidade. O novo empreendimento conta com três grandes âncoras como: LeBiscuit, Memove e Fast Shop. Além de 2 megalojas e 51 satélites. Visando a melhora do mix, a expansão traz lojas inéditas na região, tais como: Le Lis Noir, Sunglass Hut, Antonio Bernardo, Granado, MAC, Constança Basto, entre outras.



Expansão do Shopping Uberlândia

A expansão do Shopping Uberlândia é o próximo projeto a ser inaugurado pela companhia, com previsão de inauguração para o quarto trimestre de 2012. Atualmente as obras continuam dentro do cronograma, com 77,7% do cronograma físico já executado.

Apresentamos um ritmo de comercialização bastante acelerado, com 64,9% do ABL locado neste trimestre, e **totalizamos uma comercialização de 85,6% até o final do 2T12**.

Esta expansão adicionará um total de 1.998,0 m² de ABL total ao shopping e 1.019,0 m² de ABL próprio a **BRMALLS**. Esta expansão tem a previsão de gerar R\$2,0 milhões de NOI próprio estabilizado, o que geraria uma TIR, real e desalavancada de 23,0%.

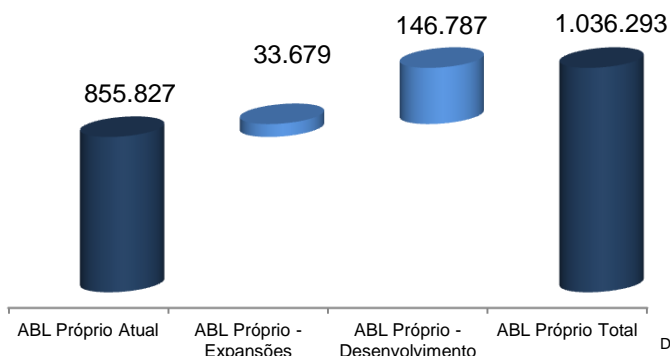
Desenvolvimento:

Atualmente os projetos em desenvolvimento totalizam um pipeline de 6 ativos. A lista de projetos inclui: São Bernardo, Londrina Norte Shopping, Catuaí Shopping Cascavél, Contagem, Shopping Vila Velha e Guarujá.

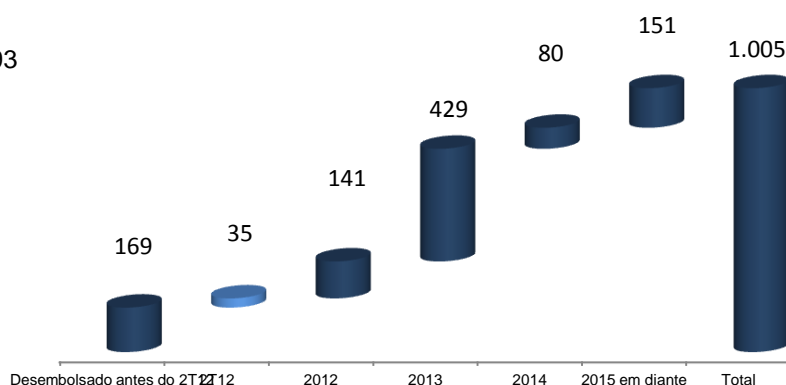
Inauguramos neste trimestre o Estação BH e ainda temos a previsão de entregar os shoppings São Bernardo e Londrina Norte este ano. O cronograma e orçamento dos greenfields continuam em linha com o previsto.

Com a inauguração dos 6 projetos greenfields, a companhia adicionará 238,0 mil m² de ABL total e 146,8 mil m² de ABL próprio, acrescentando 15,7% e 17,2% ao portfólio, respectivamente. Considerando as expansões e os projetos greenfields em andamento, estimamos um aumento de 21,1% em ABL próprio. O investimento próprio a ser desembolsado pela companhia totaliza o valor de R\$1,0 bilhão, dos quais 20,3% já foram desembolsados até o final do 2T12. A participação média nos projetos será de 61,7% e quando inaugurados, estimamos que adicionem um NOI próprio estabilizado de R\$131,4* milhões à BRMALLS. O retorno cash on cash consolidado dos projetos em desenvolvimento é de 16,4%*.

ABL Próprio Adicionada pelos Desenvolvimentos e Expansões



Cronograma do CAPEX Bruto dos Projetos Greenfield a Serem Inaugurados (R\$ mil)**



Resumo dos Projetos Greenfield

Projetos	ABL Total	Participação	ABL Próprio	% do Físico Realizado	NOI Próprio Estab.*** (R\$)	CDU Próprio (R\$ milhões)	TIR (real e deslav.)	Data de Inauguração	Status de Comercialização
São Bernardo	42.776	60,0%	25.665	73,6%	33,7	17,8	16,4%	4T12	86,9%
Londrina Norte	32.996	70,0%	23.097	92,0%	16,3	4,8	12,9%	4T12	87,5%
Cascavél	30.082	67,9%	20.425	0,0%	19,6	12,1	15,3%	4T13	6,5%
Contagem	34.609	70,0%	24.226	2,0%	30,3	18,5	16,9%	4T13	32,4%
Vila Velha	66.653	50,0%	33.326	8,0%	31,5	14,3	19,9%	2T14	56,5%
Guarujá	30.842	65,0%	20.047	****	****	****	****	****	****
Total	237.956	61,7%	146.787		131,4	67,5			

*Não considera o projeto Guarujá

**Cronograma considera parcela do Vila Velha de R\$150 milhões corrigida por IGP-DI a ser pago no décimo ano de operação do shopping.

***NOI próprio estabilizado inclui receita de serviços

**** A ser definido

Estação BH

Inauguramos o Estação BH no dia 24 de maio de 2012. O shopping fica localizado em uma importante zona de crescimento da cidade de Belo Horizonte e o seu posicionamento fica estrategicamente em uma confluência de três vias, gerando enorme fluxo ao ativo.

O Estação BH é um dos primeiros shoppings de grande porte na região norte de Belo Horizonte e é uma referência para a região, contando com 8 lojas âncoras e 7 megalojas, entre elas Lojas Americanas, Dadalto, Livraria Leitura, Fast Shop, Polishop, Centauro, Ponto Frio, Casas Bahia, Renner, Riachuelo, Marisa, C&A e Leader. Adicionalmente, o shopping possui 175 lojas satélites, entre elas marcas nacionalmente conhecidas como Adidas, Chilli Beans, Havaianas, Hering, Drogaria Araújo, Elmo e Luigi Bertolli. Além disso o shopping contém também um cinema da rede mexicana Cinépolis, que conta com 6 salas, incluindo três salas 3D, entre outras opções de lazer. O mix gastronômico conta com 35 operações de alimentação como Burger King, Mc Donald's, Bob's e Pelé Arena Café. Para atender a demanda o shopping possui um estacionamento com espaço para 1.979 veículos.

A obra do Estação BH teve início em dezembro de 2010 e teve duração de 17 meses. O empreendimento inaugurou com 97% do seu ABL comercializado e com mais de 70% de suas lojas inauguradas junto com o shopping. Após esta inauguração, estimamos que este shopping gere R\$26,4 milhões de NOI para a BRMALLS. Este foi o nosso oitavo shopping no estado de Minas Gerais, e aumentou nosso ABL próprio e total em 15,9% e 23,5% respectivamente neste estado.



São Bernardo

A evolução do projeto de **São Bernardo** segue em linha com o estimado, apresentado um cronograma físico com 73,6% realizado e com estimativa de inauguração no 4T12.

Continuamos a observar uma forte taxa de comercialização do shopping, atingindo um total de 86,9% do ABL já comprometido. Atualmente contamos com 100% das âncoras, trazendo a região lojas como: Renner, C&A, Marisa, Riachuelo, FastShop, Centauro, Memove e Le Biscuit. Recentemente incluímos a academia SmartFit ao **Shopping São Bernardo** além do Cinépolis.

Estimamos que quando inaugurado, o **Shopping São Bernardo** adicione 25,7 mil m² de ABL próprio e 42,8mil m² de ABL total para a companhia. Este deverá ser o maior shopping inaugurado no estado de São Paulo ao longo do ano de 2012. Estimamos que este shopping gerará um NOI estabilizado de R\$33,7 milhões.



Londrina Norte Shopping

Com previsão de inaugurar no quarto trimestre deste ano, o **Londrina Norte Shopping** faz parte do portfólio adquirido do Grupo Catuai. O ativo adicionará 33,0 mil m² de ABL total e 23,1 mil m² de ABL próprio ao portfólio da BRMALLS. Com a inauguração deste ativo, elevaremos a nossa participação no estado do Paraná em 17,8% e 16,7% em termos de ABL total e próprio, respectivamente.

O shopping está localizado entre duas das principais avenidas da região norte de Londrina, com fácil acesso devido a um terminal de ônibus, estádio e autódromo, que estão em seus arredores e contribuirão para um grande fluxo. O shopping fará parte de um complexo comercial multi-uso, direcionado ao público de classe média.

Em relação ao mix, o shopping será composto por 33,0 mil m² de ABL total, dos quais 87,5% já foram comercializadas. Até o final de junho, o shopping tinha 92,0% do cronograma físico realizado e uma contribuição estimada em termos de NOI próprio estabilizado de R\$16,3 milhões.



Contagem

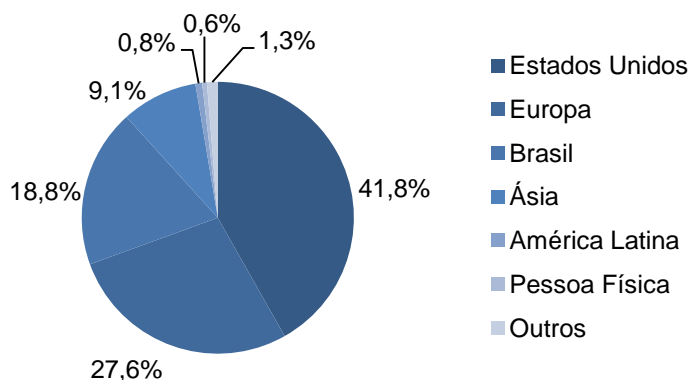
Iniciamos este trimestre com as obras em **Contagem**, onde a evolução do ativo segue em linha com o cronograma. A comercialização se encontra em 32,4% de seu ABL já comprometido, apresentando a região âncoras como C&A, Riachuelo, Polishop, Rihappy e Marisa.

O **Shopping Contagem** será o nosso nono ativo no estado de Minas Geras, consolidando ainda mais o nome da **BRMALLS** na região Sudeste.

Mercado de Capitais:

A BRMALLS tem sua ação ordinária negociada no Novo Mercado da BM&F Bovespa sob o código BRML3. A empresa também possui um programa de ADR nível 1, permitindo a negociação das ações no mercado secundário ou de balcão nos Estados Unidos, sob o código BRMLL, disponibilizando as ações a um número maior de investidores nos Estados Unidos e no mundo. Adicionalmente a BRMALLS integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA), Índice Brasil 50 (IBRX 50) e também ingressou no Índice Carbono Eficiente (ICO2).

Distribuição Regional da Base Acionária (30/06/2012)



Índices com BRML3 na carteira:	
	Peso
BM&F Ibovespa IBOV	1,12%
BM&F Bovespa IBrX-50	1,14%
BM&F Bovespa ICO2	1,24%
BM&F Bovespa IBrX	1,14%
BM&F Bovespa IGC	1,84%
BM&F Bovespa ITAG	1,74%
BM&F Bovespa MLC	1,18%
BM&F Bovespa IMOB	22,24%
iShares MSCI Brazil	1,05%

Fonte: Bloomberg (30/06/2012)

Perfil do Investidor

No segundo trimestre de 2012, nossa base de investidores continuou a apresentar uma diversificação por regiões de origem. Nosso volume financeiro médio no trimestre foi de R\$47,5 milhões, apresentando um aumento de 10,5% frente aos R\$43,0 milhões do 2T11. Já o nosso número de negócios médio foi de 7.504 no trimestre comparado a 5.483 no mesmo período no ano anterior, apresentando um crescimento de 36,9%.

Performance da Ação

A ação da BRMALLS encerrou o segundo trimestre de 2012 sendo negociada a R\$23,00, apresentando uma desvalorização de 2,7% em relação ao preço de fechamento de R\$23,63 do 1T12. No mesmo período, o índice Ibovespa desvalorizou 15,7%. Quando olhamos a performance no semestre, a ação valorizou 27,8%, em comparação ao índice Ibovespa, que desvalorizou 4,2%.

Nossos Shoppings:

Atualmente, a BRMALLS tem participação em 48 shopping centers, totalizando 1.513,7 mil m² de ABL total e 855,8 mil m² em ABL próprio, uma participação média no portfólio de 56,5%. Já, se considerarmos somente os shoppings onde detemos participação de 50% ou mais, estes representaram 83,3% do NOI da BRMALLS no 2T12 sendo nossa participação média nestes 27 shoppings 77,9%. Detemos participação de 100% em 10 shoppings de nosso portfólio. Atualmente prestamos serviços para 41 de nossos 48 shoppings. No total, dos shoppings em que detemos participação, 41 são comercializados, 38 administrados e 33 para os quais o CSC presta serviços. Nossos shoppings somados apresentam mais de 9,0 mil lojas que atraem milhões de visitantes anualmente. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

Shopping	Estado	ABL Total	%	ABL Próprio	Serviços Prestados
Plaza Niterói	RJ	33.550	100,0%	33.550	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Tijuca	RJ	35.565	100,0%	35.565	Admin./ Comerc./CSC
Norteshopping	RJ	77.908	74,5%	58.041	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Tamboré	SP	49.835	100,0%	49.835	Admin./ Comerc./CSC
Center Shopping Uberlândia	MG	50.702	51,0%	25.858	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Recife	PE	68.627	31,1%	21.312	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	100,0%	19.165	Admin./ Comerc./CSC
Campinas Shopping	SP	29.698	100,0%	29.698	Admin./ Comerc./CSC
Granja Vianna	SP	29.971	77,8%	23.312	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Del Rey	MG	37.032	65,0%	24.071	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Estação	PR	54.716	100,0%	54.716	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	58,4%	15.647	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Campo Grande	MS	39.213	70,9%	27.808	Admin./ Comerc./CSC
Independência Shopping	MG	23.941	83,4%	19.967	Admin./ Comerc./CSC
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	100,0%	21.619	Admin./ Comerc./CSC
Fashion Mall	RJ	14.955	100,0%	14.955	Admin./ Comerc./CSC
Catuaí Shopping Londrina	PR	63.089	65,1%	41.071	Admin./ Comerc./CSC
Goiânia Shopping	GO	22.252	48,4%	10.770	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Curitiba	PR	22.920	49,0%	11.231	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Paralela	BA	39.802	95,0%	37.812	Admin./ Comerc./CSC
West Shopping	RJ	39.558	30,0%	11.867	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	45,5%	13.797	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Crystal Plaza	PR	11.934	70,0%	8.354	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Piracicaba	SP	27.248	36,9%	10.055	Admin./ Comerc./CSC
Maceió Shopping	AL	34.742	34,2%	11.892	
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	60,0%	25.178	Admin./ Comerc./CSC
Top Shopping	RJ	18.168	35,0%	6.359	Comercialização
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	39,6%	5.482	Comercialização
Araguaia Shopping	GO	21.758	50,0%	10.879	Admin./ Comerc.
Catuaí Shopping Maringá	PR	32.329	70,0%	22.631	Admin./ Comerc./CSC
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	49,0%	15.033	Admin./ Comerc./CSC
Rio Plaza Shopping	RJ	7.137	100,0%	7.137	Admin./ Comerc./CSC
Amazonas Shopping	AM	34.214	17,9%	6.124	Admin./ Comerc./CSC
Natal Shopping	RN	17.448	50,0%	8.724	Comercialização
Shopping Sete Lagoas	MG	16.411	70,0%	11.488	Admin./ Comerc./CSC
Center Shopping	RJ	13.765	30,0%	4.130	Admin./ Comerc./CSC
Jardim Sul	SP	30.800	100,0%	30.800	Admin./ Comerc./CSC
Shopping Pátio Belém	PA	20.594	13,3%	2.739	
São Luís Shopping	MA	34.123	15,0%	5.118	
Shopping Metrô Tatuapé	SP	32.853	3,2%	1.037	
Shopping Mueller Joinville	SC	27.310	10,4%	2.840	
Big Shopping	MG	17.241	13,0%	2.241	
Minas Shopping	MG	35.894	2,1%	764	
Shopping ABC	SP	46.285	1,3%	602	Admin./ Comerc./CSC
Itaú Power	MG	32.744	33,0%	10.805	Adm. Compartilhada/ Comerc.
Rio Anil	MA	26.292	50,0%	13.146	Admin./ Comerc.
Estação BH	MG	33.982	60,0%	20.389	Admin./ Comerc./CSC
Plaza Macaé	RJ	22.694	45,0%	10.212	Admin./ Comerc.
Total		1.513.704	56,5%	855.827	

Glossário:

Área Bruta Locável ou ("ABL Total"): refere-se à soma de todas as áreas de um shopping disponíveis para aluguel com a exceção dos quiosques.

ABL Próprio: refere-se ao ABL total multiplicado pela nossa participação no shopping.

Net Operating Income ou ("NOI"): Receita bruta dos shoppings (sem incluir receita de serviços) menos o custos dos shoppings mais a depreciação e a amortização + Debênture Araguaia.

Lei 11.638: A Lei n 11.638 tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Dessa forma, alguns resultados financeiros e operacionais sofreram alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

CPC: Comitê de Pronunciamentos Contábeis

NOI Mesmos Shoppings: Variação do NOI dos shoppings que hoje estão em nossa carteira proporcional a nossa participação atual para ambos os períodos em comparação.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization): Lucro Bruto – despesas com vendas, gerais e administrativas + depreciação + amortização.

EBITDA Ajustado: EBITDA + efeitos da linearização das receitas de aluguel mínimo e CDU - outras receitas operacionais referentes a propriedade para investimento + receita da debênture de participação nos lucros do shopping Araguaia

FFO Ajustado (Funds From Operations): Lucro Líquido + Depreciação + Amortização - Variação Cambial sobre o principal do perpétuo-Ajuste do Swap a Mercado – Impostos não caixa + linearização das receitas de aluguel mínimo e CDU - outras receitas operacionais referentes à propriedade para investimento - impostos diferidos referentes à propriedade para investimento

Same store sales (SSS): Comparativo das vendas declaradas das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e no mesmo período do ano anterior.

Same store rent (SSR): Aluguéis das mesmas lojas que se encontravam no mesmo local no período atual e mesmo período do ano anterior.

Taxa de Ocupação: ABL total alugado dividido por ABL total.

Turnover das lojas: Soma de todo ABL das Novas Negociações dos últimos 12 meses – variação do ABL das lojas vagas dos últimos 12 meses / média do ABL dos últimos 12 meses

Inadimplência: medida no último dia útil de cada mês considerando o total faturado no mês sobre o total recebido referente ao mesmo mês. Não considera lojas inativas.

Inadimplência Líquida: Leva em consideração não apenas os valores recebidos referentes aos vencimentos do mês como também de boletos em aberto de vencimentos anteriores

Custo de Ocupação como % das vendas: Aluguel (mínimo + percentual) + encargos comuns + fundo de promoção dividido pelas vendas totais. (Este item deve ser analisado do ponto de vista do lojista)

Leasing Spread: Comparação entre o Aluguel Médio do novo contrato e o AMM faturado do contrato antigo para o mesmo espaço.

ABL Médio (Aluguel/m²): Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação. No cálculo do ABL médio do aluguel/m², não consideramos os ABLs próprios do Araguaia Shopping, pois sua receita é contabilizada via pagamento de debêntures.

ABL Médio (NOI/m²): Não considera os 27.921 m² referentes ao Centro de Convenções do Shopping Estação.

Shoppings por Classe Social (Critério Brasil): O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país. É definido a partir do LSE do IBOPE. De acordo com este critério os shoppings de nosso portfólio estão classificados da seguinte maneira:

Portfólio Original: Considera os shoppings originalmente adquiridos (Norte Shopping, Shopping Recife, Villa-Lobos, Del Rey, Campo Grande e Iguatemi Caxias)

EV/EBITDA: Valor de Mercado da Companhia no final do período + Dívida Líquida / EBITDA Ajustado anualizado

P/FFO: Valor de Mercado da Companhia / FFO Ajustado anualizado

ROE: Lucro Líquido Ajustado anualizado / Patrimônio Líquido

ROIC: EBIT anualizado * (1 – taxa de impostos efetiva) / capital investido

Portfólio Adquirido: Considera os demais shoppings que foram adquiridos ao longo de 2007 em diante.

Cash on cash: NOI estabilizado (4 anos após inauguração) sobre capex líquido (investimento total – receita de taxa de cessão)

Status de Comercialização: ABL de propostas aprovadas e assinadas / ABL Total do projeto

Demonstração de Resultados:

Demonstração de Resultado (R\$ mil)						
	2T12	2T11	%	1S12	1S11	%
Receita Bruta	288.160	215.243	33,9%	550.319	409.138	34,5%
Aluguéis	194.002	142.702	35,9%	371.679	271.263	37,0%
Linearização de Aluguel	14.924	10.932		29.058	20.945	
Taxa de Cessão	20.873	15.218	37,2%	35.394	27.790	27,4%
Linearização de CDU	(10.019)	(8.285)		(15.088)	(13.337)	
Estacionamento	44.173	29.637	49,0%	81.952	56.535	45,0%
Taxa de Transferência	2.431	2.901	-16,2%	3.132	4.680	-33,1%
Prestação de Serviços	20.375	20.581	-1,0%	41.968	37.133	13,0%
Outras	1.401	1.555	-9,9%	2.224	4.127	-46,1%
(-)Impostos e Contribuições	(22.329)	(15.825)	41,1%	(40.923)	(30.637)	33,6%
Receita Líquida	265.831	199.418	33,3%	509.396	378.501	34,6%
Custos	(22.174)	(18.597)	19,2%	(44.453)	(37.612)	18,2%
Custos com Pessoal	(6.586)	(4.967)	32,6%	(13.112)	(8.980)	46,0%
Diversos Serviços	(6.617)	(6.248)	5,9%	(12.872)	(16.173)	-20,4%
Custos Condominiais	(6.907)	(5.556)	24,3%	(13.986)	(9.498)	47,3%
Custos com Fundo de Promoções	(2.064)	(1.826)	13,1%	(4.483)	(2.961)	51,4%
Resultado Bruto	243.657	180.821	34,8%	464.943	340.889	36,4%
Despesas com Vendas, Gerais & Administrativas	(27.721)	(22.930)	20,9%	(63.260)	(47.479)	33,2%
Despesas com Vendas	(4.916)	(2.236)	119,9%	(8.715)	(4.564)	91,0%
Despesas de Pessoal	(20.935)	(17.316)	20,9%	(48.387)	(35.553)	36,1%
Serviços Contratados	(826)	(1.389)	-40,5%	(2.275)	(3.712)	-38,7%
Outras Despesas	(1.044)	(1.989)	-47,5%	(3.883)	(3.650)	6,4%
Depreciação	(125)	(731)	-82,9%	(245)	(768)	-68,1%
Amortização	(2.738)	(2.814)	-2,7%	(5.159)	(5.630)	-8,4%
Resultado Financeiro	(146.998)	(21.263)	591,3%	(215.259)	(98.255)	119,1%
Receitas Financeiras	105.850	93.021	13,8%	313.887	166.307	88,7%
Despesas Financeiras	(252.848)	(114.284)	121,2%	(529.146)	(264.562)	100,0%
Outras Receitas Operacionais	737.530	1.335	55163,1%	753.774	4.816	15552,8%
Resultado Operacional	803.605	134.417	497,8%	934.794	193.572	382,9%
Resultado Antes Tributação/Participações	803.605	134.417	497,8%	934.794	193.572	382,9%
Provisão para IR/CSLL	(24.362)	(16.568)	47,0%	(51.447)	(27.284)	88,6%
Impostos Diferidos	(266.868)	1.855	-14483,4%	(249.022)	16.305	-1627,2%
Participação dos minoritários	(50.655)	(4.311)	1074,9%	(59.084)	(9.976)	492,2%
Lucro do Período	461.720	115.394	300,1%	575.241	172.618	233,2%

Balanco Patrimonial:

Balanco Patrimonial (R\$ mil)

	2T12	1T12	%
Ativos			
Circulante			
Disponibilidades	25.425	43.017	-40,9%
Contas a Receber	211.134	215.642	-2,1%
Titulos e Valores Mobiliários	410.966	576.118	-28,7%
Swap Curva	125.016	63.238	97,7%
Impostos a Recuperar	13.233	66.387	-80,1%
Imposto de Renda e Contr. Social a Recuperar	61.889	-	-
Adiantamentos	21.783	23.533	-7,4%
Outros Valores a Receber	31.817	27.950	13,8%
Despesas Antecipadas	24.604	21.504	14,4%
Total	925.867	1.037.389	-10,8%
Não Circulante			
Clientes	172.842	151.756	13,9%
Ativo Fiscal Diferido	-	-	-
Depósitos e cauções	37.220	32.828	13,4%
Titulos e Valores Mobiliários	-	-	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	264.938	289.348	-8,4%
Swap Curva	60.722	53.899	12,7%
Outros Investimentos	467	467	0,0%
Outros	7.446	7.446	0,0%
Total	543.635	535.744	1,5%
Permanente			
Propriedade para Investimento	13.672.416	12.456.634	9,8%
Imobilizado	10.918	11.043	-1,1%
Leasing	-	-	-
Diferido	-	-	-
Intangível	9.900	9.800	1,0%
Financiamento de construção	-	-	-
Total	13.693.234	12.477.477	9,7%
Total Ativo	15.162.736	14.050.610	7,9%

	2T12	1T12	%
Passivos			
Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	232.357	208.371	11,5%
Fornecedores	65.581	70.384	-6,8%
Impostos e contribuições a recolher	75.396	63.937	17,9%
Salários e Encargos Sociais	54.471	44.099	23,5%
Dividendos Mínimos Obrigatórios a Pagar	-	48.728	-100,0%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	2.204	1.559	41,4%
Adiantamentos de Clientes	15.297	8.997	70,0%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	306.853	269.445	13,9%
Diferencial de swap a pagar	131.530	109.322	20,3%
Outros valores a pagar	28.447	-	-
Receita Diferida	-	18.868	-100,0%
Total	912.136	843.710	13,3%
Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	3.481.507	3.163.600	10,0%
Fornecedores	4.862	5.483	-11,3%
Provisão para Riscos Fiscais e outros passivos	104.141	107.302	-2,9%
Impostos e Contribuições - parcelamentos	76.203	75.955	0,3%
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	172.080	207.582	-17,1%
Diferencial de swap a pagar	13.571	12.929	5,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.540.147	2.295.584	10,7%
Receita Diferida	115.412	110.095	4,8%
Outros valores a pagar	6.313	6.308	0,1%
Total	6.514.236	5.984.838	8,8%
Patrimônio Líquido			
Participação dos Minoritários	516.049	449.916	14,7%
Capital Social Realizado	3.457.044	3.454.345	0,1%
Reservas de Capital	44.602	41.318	7,9%
Reservas de Lucro	3.194.167	3.327.222	-4,0%
Ações em tesouraria	(12)	(12)	0,0%
Lucros/Prejuízos Acumulados	575.241	-	-
Gastos com Emissão de Ações	(50.727)	(50.727)	0,0%
Total	7.220.315	6.772.146	6,6%
Total Passivo e Patrimônio Líquido	15.162.736	14.050.610	7,9%

Fluxo de Caixa:

Fluxo de Caixa (R\$ mil)	
2T12	
Lucro (prejuízo) do Exercício	461.720
Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais	(256.619)
Depreciação e amortização	2.863
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	98.050
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(10.697)
Variação cambial sobre empréstimos e financiamentos	103.777
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(4.905)
Ajuste do plano de opções outorgadas	3.284
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(28.638)
IRPJ e CSLL	266.868
Ajuste a valor justo de propriedades de investimento	-
Lucro na alienação de propriedades de investimento	(737.876)
Provisão para contingências	-
Minoritários	50.655
Variações no capital circulante	
Outros	(3)
Contas a receber	(11.673)
Impostos a recuperar	(8.734)
Adiantamentos	1.750
Despesas antecipadas	(3.101)
Depósitos e cauções	(4.392)
Débitos de controladas e coligadas	-
Instrumentos financeiros	(39.973)
Outros valores a receber	(3.867)
Fornecedores	(5.424)
Impostos e contribuições a recolher	11.460
Impostos e contribuições - parcelamento	894
Impostos Diferidos	(22.256)
Salários e encargos sociais	10.372
Adiantamento de clientes	6.300
Créditos de coligadas	-
Receita diferida	13.102
Instrumentos derivativos	22.860
Provisão para contingências	(3.161)
Outros valores a pagar	1.796
Caixa gerado nas operações	(34.050)
IRPJ e CSLL Pagos	24.362
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	195.413
Fluxos de caixa das atividades de investimento	
Compra de títulos e valores mobiliários	(793.507)
Venda de títulos e valores mobiliários	969.356
Valor recebido pela venda de propriedades para investimento	-
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping	1.906
Compras de ativos intangíveis	(2.838)
Compras de propriedades para investimento	(477.906)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-
Alienação de investimentos	-
Empréstimos concedidos a controladas e coligadas	-
Participação dos Minoritários	15.478
Juros sobre capital próprio recebidos	-
Dividendos recebidos	-
Alterações nas participações em controladas	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	(287.511)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	
Obtenção de empréstimos	252.520
Pagamento de empréstimos	(112.454)
Dividendos pagos aos acionistas da Companhia	(68.259)
Gasto com emissão de ações	-
Venda de ações em tesouraria	-
Aumento de capital	2.699
Obtenção de empréstimos com empresas ligadas	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	74.506
Aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(17.592)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	43.017
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	25.425

Anexo - Tabela de Dívidas:

Perfil da Dívida (R\$ mil)						
	Índice	Taxa (%)	Vencimento	31/03/2012	30/06/2012	
Dívida de Curto Prazo						
Unibanco - CCB (i)		IGPM	9,70% a.a.	14/2/2019	10.718	10.802
Itaú - CCB (ii)		IGPM	9,75% a.a.	15/2/2019	12.398	15.841
Itaú - CRI (iii)		TR	10,15% a.a.	27/3/2020	70.679	71.710
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)		CDI	0,50% a.a.	15/7/2014	5.273	5.623
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)		IPCA	7,90% a.a.	15/7/2016	19.322	26.674
Banco Santander (vi)		TR	11% a.a.	1/10/2019	8.748	8.753
Banco Santander (viii)		TR	10% a.a.	21/12/2019	2.821	2.799
Banco Santander (xvi)		TR	10,65% a.a.	29/3/2024	16.304	
Itaú (vii)		TR	11,16% a.a.	15/10/2021	13.823	14.355
Itaú (vii)		TR	11,00% a.a.	15/10/2021	18.590	18.909
Banco do Brasil - Finame (ix)		TJLP	3,85% a.a.	15/10/2021	4.730	4.642
Banco Bradesco - Finame (ix)		TJLP	3,35 % a.a.	15/6/2012	299	146
Banco Bradesco (x)		TR	9,80% a.a.	28/6/2022	5.950	6.703
Banco Bradesco (xi)		TR	10,70% a.a.	25/3/2025	3.214	13.255
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)		CDI	0,94% a.a.	15/2/2017	2.119	6.014
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)		IPCA	6,40% a.a.	15/2/2019	3.208	9.732
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)		US\$ Dólar	9,75% a.a.	-	2.513	4.954
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)		US\$ Dólar	8,50% a.a.	-	6.828	7.354
Citibank (xiv)		Libor 6 meses	1,78% a.a.	8/12/2014	834	182
Itaú (xiv)		TR	11,52% a.a.	1/6/2017	-	1.895
CRI Plaza Macaé		IGP-M	8,50% a.a.	17/4/2023	-	2.014
Total Dívida de Curto Prazo					208.371	232.357
Dívida de Longo Prazo						
Unibanco - CCB (i)		IGPM	9,70% a.a.	15/2/2019	52.719	51.230
Itaú - CCB (ii)		IGPM	9,75% a.a.	15/2/2019	69.849	66.525
Itaú - CRI (iii)		TR	10,15% a.a.	27/3/2020	420.708	415.034
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)		CDI	0,50% a.a.	15/7/2014	9.935	9.935
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)		IPCA	7,90% a.a.	15/7/2016	348.180	352.133
Banco Santander (vi)		TR	11% a.a.	1/10/2019	81.130	79.733
Banco Santander (viii)		TR	10% a.a.	21/12/2019	28.012	27.335
Banco Santander (xvi)		TR	10,65% a.a.	29/3/2024	69.515	
Itaú - CRI (vi)		TR	11,16% a.a.	15/10/2021	115.502	114.336
Itaú - CRI (xii)		TR	11,00% a.a.	15/10/2021	103.014	102.459
Itaú - CRI (xii)		TR	11,52% a.a.	1/6/2017	55.183	54.928
Banco do Brasil - Finame (ix)		TJLP	3,85% a.a.	15/10/2021	4.869	3.809
Banco do Brasil (xvi)		TR	10,20% a.a.	30/6/2022		132.520
Banco Bradesco (x)		TR	9,80% a.a.	28/6/2022	65.448	66.428
Banco Bradesco (xi)		TR	10,70% a.a.	25/3/2025	561.987	567.118
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)		CDI	0,94% a.a.	15/2/2017	165.750	165.750
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)		IPCA	6,40% a.a.	15/2/2019	239.250	239.250
CRI Plaza Macaé		IGP-M	8,50% a.a.	17/4/2023		19.448
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)		US\$ Dólar	9,75% a.a.	-	320.845	365.820
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)		US\$ Dólar	8,50% a.a.	-	419.083	464.899
Citibank (xiv)		Libor 6 meses	1,78% a.a.	8/12/2014	102.136	113.302
Total Dívida de Longo Prazo					3.163.600	3.481.507
Dívida Total					3.371.971	3.713.864

Informações Trimestrais - ITR
BR Malls Participações S.A.

30 de junho 2012
com Relatório dos Auditores Independentes sobre as
Informações Trimestrais

BR Malls Participações S.A.**Informações Trimestrais****Índice**

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	1
Informações trimestrais revisadas	
Balancos patrimoniais da controladora e consolidado.....	4
Demonstrações dos resultados da controladora e consolidado	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora e consolidado	8
Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado	11
Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidado	12
Notas explicativas às informações trimestrais.....	14

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
BR Malls Participações S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os períodos de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício/período anterior

As Informações Trimestrais - ITR relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2011 foram revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório sobre a revisão de informações trimestrais, sem ressalvas, datado de 1 de agosto de 2011. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram examinadas pelos mesmos auditores independentes, que emitiram parecer, sem ressalvas, datado de 27 de fevereiro de 2012.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2012

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - ZSP 015.199/O-6 - F - RJ

Mauro Moreira
Contador CRC - 1RJ 072.056/O-2

Roberto Martorelli
Contador CRC - 1RJ 106.103/O-0

BR Malls Participações S.A.

Balancos patrimoniais da controladora e consolidado
30 de junho de 2012 e 31 de dezembro de 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/6/2012 (reclassificado)	31/12/2011 (reclassificado)	30/6/2012 (reclassificado)	31/12/2011 (reclassificado)
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	2.270	866	25.425	37.063
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	53.368	257.190	410.966	414.962
Contas a receber (Nota 7)	12.212	57.576	211.134	242.317
Instrumentos derivativos (Nota 4.1 (e))	124.518	78.571	125.016	79.008
Tributos a recuperar (Nota 8)	8.622	23.592	75.122	78.198
Adiantamentos	2.310	7.305	21.783	25.930
Outros valores a receber (Nota 7)	32.378	29.284	31.817	20.898
Despesas antecipadas	5.939	1.335	24.604	16.886
	241.617	455.719	925.867	915.262
Não circulante				
Contas a receber (Nota 7)	12.231	9.009	172.842	143.220
Depósitos e cauções	36	32	37.220	29.170
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	15.065	15.065	-	-
Impostos diferidos (Nota 9)	31.950	40.733	264.938	308.628
Instrumentos derivativos (Nota 4.1 (e))	56.910	68.828	60.722	71.276
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 10)	118.375	453.436	-	-
Débitos de controladas e coligadas	68.140	30.897	-	-
Outros valores a receber (Nota 7)	-	-	7.446	7.346
Outros	1	1	467	467
	302.708	618.001	543.635	560.107
Investimentos (Nota 11)	7.584.434	6.511.378	-	-
Propriedades para investimento (Nota 12)	1.181.031	868.944	13.672.416	12.582.924
Imobilizado (Nota 13)	10.918	11.166	10.918	11.166
Intangível (Nota 14)	8.720	8.753	9.900	12.258
Diferido	2.662	3.268	-	-
	8.787.765	7.403.509	13.693.234	12.606.348
	9.090.473	8.021.510	14.236.869	13.166.455
Total do ativo	9.332.090	8.477.229	15.162.736	14.081.717

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012 (Reclassificado)	31/12/2011 (Reclassificado)	30/06/2012 (reclassificado)	31/12/2011 (reclassificado)
Passivo				
Circulante				
Fornecedores (Nota 15)	6.883	4.478	65.581	57.082
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	56.752	228.440	232.357	382.856
Impostos e contribuições a recolher (Nota 17)	-	247	75.396	76.196
Salários e encargos sociais	12.495	17.384	54.471	66.815
Dividendos a pagar (Nota 22(g))	-	48.728	-	48.728
Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 18)	-	-	2.204	1.486
Adiantamentos de clientes	1.949	1.460	15.297	26.281
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 19)	86.523	36.853	306.853	251.803
Instrumentos derivativos (Nota 4.1(e))	1.479	-	131.530	112.901
Receita diferida (Nota 21)	-	-	26.654	16.983
Outros	2.672	35	1.793	7.932
	168.753	337.625	912.136	1.049.063
Não circulante				
Fornecedores (Nota 15)	4.862	5.335	4.862	5.335
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	895.434	473.644	3.481.507	2.821.131
Provisão para contingências (Nota 20)	641	641	104.141	108.821
Impostos e contribuições – parcelamentos (Nota 18)	-	-	76.203	76.309
Impostos diferidos (Nota 9)	-	-	2.540.147	2.406.248
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 19)	62.779	113.814	172.080	216.225
Instrumentos derivativos (Nota 4.1(e))	-	602	13.571	31.371
Receita diferida (Nota 21)	3.823	2.714	115.412	121.388
Empréstimos a empresas ligadas (Nota 10)	884.991	825.145	-	-
Outros valores a pagar	94.396	97.068	6.313	3.092
	1.946.926	1.518.963	6.514.236	5.789.930
Total do passivo	2.115.679	1.856.588	7.426.372	6.838.993
Patrimônio líquido (Nota 22)				
Capital social	3.457.044	3.424.181	3.457.044	3.424.181
Custos com captação de recursos	(50.727)	(50.727)	(50.727)	(50.728)
Reservas de capital	34.304	27.004	44.602	37.302
Reservas de lucros	3.200.651	3.220.183	3.194.167	3.213.702
Lucros acumulados	676.139	-	676.241	-
Ações em tesouraria	-	-	(12)	(12)
	7.216.411	6.620.641	7.220.315	6.624.445
Participação dos não controladores	-	-	516.049	618.279
	7.216.411	6.620.641	7.736.364	7.242.724
Total do passivo e patrimônio líquido	9.332.090	8.477.229	15.162.736	14.081.717

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos resultados da controladora e consolidado
 Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2012 e 2011
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora			
	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	01/01/2011 a 30/06/2011
Receita líquida de alugueis e serviços (Nota 24)	22.087	39.647	9.092	14.310
Custos de alugueis e serviços (Nota 25)	(644)	(1.331)	(1.204)	(1.323)
Lucro bruto de alugueis e serviços	21.413	38.316	7.888	12.987
Receitas/(despesas) operacionais				
Despesas comerciais	(3.229)	(5.260)	(1.368)	(2.547)
Despesas administrativas (Nota 26)	(3.803)	(9.431)	(5.380)	(10.238)
Variação do valor justo de propriedades para investimento	8.753	8.753	-	-
Outras receitas operacionais	1	(286)	(153)	1.015
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 11)	550.807	660.155	127.426	219.040
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	573.942	692.247	128.413	220.257
Resultado financeiro (Nota 27)				
Receitas financeiras	88.346	218.829	37.879	72.587
Despesas financeiras	(176.368)	(328.295)	(50.671)	(128.584)
	(88.023)	(109.466)	(12.792)	(55.997)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	485.919	582.781	115.621	164.260
Imposto de renda e contribuição social (Nota 17)				
Do exercício	-	-	-	-
Diferidos	(24.048)	(7.642)	(56)	8.529
	(24.048)	(7.642)	(56)	8.529
Lucro líquido do período	461.871	575.139	115.565	172.789
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	461.871	575.139	115.565	172.789
Participação dos não controladores	-	-	-	-
Lucro líquido do período	461.871	575.139	115.565	172.789
Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação)				
Lucro básico por ação		1,27		0,38
Lucro diluído por ação		1,25		0,38

	Consolidado			
	01/04/2012 a 30/06/2012	01/01/2012 a 30/06/2012	01/04/2011 a 30/06/2011	01/01/2011 a 30/06/2011
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 24)	265.831	509.396	199.418	378.501
Custos de aluguéis e serviços (Nota 25)	(22.174)	(44.453)	(18.597)	(37.612)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	243.657	464.943	180.821	340.889
Receitas/(despesas) operacionais	(4.915)	(8.716)	(2.236)	(4.564)
Despesas comerciais	(26.518)	(59.798)	(24.239)	(49.313)
Despesas administrativas (Nota 26)	737.876	737.876	-	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	(498)	15.747	1.334	4.815
Outras receitas (despesas) operacionais				
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	950.604	1.150.053	155.680	291.827
Resultado financeiro (Nota 27)				
Receitas financeiras	161.759	369.796	93.021	166.307
Despesas financeiras	(308.757)	(585.055)	(114.284)	(264.562)
	(146.998)	(215.259)	(21.263)	(98.255)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	803.606	934.794	134.417	193.572
Imposto de renda e contribuição social (Nota 17)				
Do exercício	(24.362)	(56.017)	5.333	(12.834)
Diferidos	(266.868)	(245.452)	(20.046)	1.855
	(291.230)	(300.469)	(14.713)	(10.979)
Lucro líquido do período	512.376	634.325	119.704	182.593
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	461.721	575.241	115.394	172.618
Participação dos não controladores	50.655	59.084	4.310	9.975
Lucro líquido do período	512.376	634.325	119.704	182.593

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora
Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora							
	Capital social	Custo com captação de recursos	Reserva de capital	Reserva Legal	Reserva de lucro Retenção de lucros	Lucros a realizar	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	2.561.195	(39.879)	9.987	74.344	2.611.219	276.177	-	5.493.043
Aumento e integralização de capital	6.422	-	-	-	-	-	-	6.422
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	4.277	-	-	-	-	4.277
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	57.224	57.224
Saldos em 31 de março de 2011	2.567.617	(39.879)	14.264	74.344	2.611.219	276.177	57.224	5.560.966
Aumento e integralização de capital	855.367	-	-	-	(124.367)	-	-	731.000
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	4.278	-	-	-	-	4.278
Gasto com emissão de ações	-	(10.849)	-	-	-	-	-	(10.849)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	115.563	115.563
Dividendos	-	-	-	-	-	(39.481)	-	(39.481)
Saldos em 30 de junho de 2011	3.422.984	(50.728)	18.542	74.344	2.486.852	236.696	172.787	6.361.477
Saldos em 31 de dezembro de 2011	3.424.181	(50.727)	27.004	97.895	2.822.453	299.835	-	6.620.641
Aumento e integralização de capital	30.164	-	-	-	-	-	-	30.164
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	4.016	-	-	-	-	4.016
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	113.268	113.268
Saldos em 31 de março de 2012	3.454.345	(50.727)	31.020	97.895	2.822.453	299.835	113.268	6.768.089
Aumento e integralização de capital	2.699	-	-	-	-	-	-	2.699
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	3.284	-	-	-	-	3.284
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	461.871	461.871
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	(19.532)	-	(19.532)
Saldos em 30 de junho de 2012	3.457.044	(50.727)	34.304	97.895	2.822.453	280.303	575.139	7.216.411

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado
Períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado										
	Custo com			Reserva de lucro			Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Participação dos não-controladores	Total do Patrimônio Líquido	
	Capital social	captação de recursos	Reserva de capital	Reserva Legal	Retenção de lucros	Lucros a realizar					Total
Saldos em 31 de dezembro de 2010	2.561.195	(39.879)	20.276	74.344	2.604.842	276.177	-	(14.784)	5.482.171	307.227	5.789.398
Aumento e integralização de capital	6.422	-	-	-	-	-	-	-	6.422	-	6.422
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	4.277	-	-	-	-	-	4.277	-	4.277
Aquisição de ações próprias	-	-	-	-	-	-	-	14.784	14.784	-	14.784
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	57.224	-	57.224	(8.749)	48.475
Saldos em 31 de março de 2011	2.567.617	(39.879)	24.553	74.344	2.604.842	276.177	57.224	-	5.564.878	298.478	5.863.356
Aumento e integralização de capital	855.367	-	-	-	(124.367)	-	-	-	731.000	-	731.000
Gasto com emissão de ações	-	-	(10.849)	-	-	-	-	-	(10.849)	-	(10.849)
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	4.278	-	-	-	-	-	4.278	-	4.278
Ações em tesouraria vendidas	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)	-	(4)
Dividendos	-	-	-	-	-	(39.481)	-	-	(39.481)	-	(39.481)
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	115.393	-	115.393	(15.618)	99.775
	3.422.984	(39.879)	17.982	74.344	2.480.475	236.696	172.617	(4)	6.365.215	282.860	6.648.075
Saldos em 31 de dezembro de 2011	3.424.181	(50.727)	37.302	97.895	2.815.972	299.835	-	(12)	6.624.446	618.279	7.242.725
Aumento e integralização de capital	30.164	-	-	-	-	-	-	-	30.164	-	30.164
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	4.016	-	-	-	-	-	4.016	-	4.016
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	113.520	-	113.520	8.429	121.949
Outras variações patrimoniais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(176.792)	(176.792)
Saldos em 31 de março de 2012	3.454.345	(50.727)	41.318	97.895	2.815.972	299.835	113.520	(12)	6.772.146	449.916	7.222.062
Aumento e integralização de capital	2.699	-	-	-	-	-	-	-	2.699	-	2.699
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	3.284	-	-	-	-	-	3.284	-	3.284
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	461.721	-	461.721	66.133	527.854
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	(19.535)	-	-	(19.535)	-	(19.535)
Saldos em 30 de junho de 2012	3.457.044	(50.727)	44.602	97.895	2.815.972	280.300	575.241	(12)	7.220.315	516.049	7.736.364

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

BR Malls Participações S.A.**Demonstrações dos fluxos de caixa
Períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2012 e 2011
(Em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Fluxo de caixa operacional	575.139	172.787	676.241	182.592
Lucro líquido do período	652	444	5.150	6.398
Ajustes	59.183	27.063	288.450	98.005
Depreciações e amortizações	(7.724)	(28.394)	(24.919)	(46.463)
Atualização de empréstimos e financiamentos	(1.681)	(1.294)	(13.970)	(7.608)
Rendimento de títulos e valores mobiliários	7.300	8.555	7.300	8.555
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(20.247)	(15.991)	(15.437)	502
Remuneração baseada em opções de ações	7.642	(8.529)	245.452	12.834
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	(8.753)	-	(737.876)	-
Imposto de renda e contribuição social	(660.155)	(219.040)	-	-
Variação no valor justo das propriedades para investimento	-	-	-	4.262
Equivalência patrimonial	-	-	69.084	9.976
Ativo fiscal diferido	-	-	-	18.292)
Participação de não controladores	-	-	-	250.761
Outros	(48.644)	15.023	(64.399)	(18.292)
Lucro líquido ajustado	44.760	(17.878)	15.531	(30.244)
Variações no capital circulante	14.970	4.469	3.076	(7.392)
Variação dos ativos e passivos operacionais	4.994	180	4.146	(25.412)
Contas a receber	(4.605)	(251)	(7.719)	(9.975)
Adiantamentos	(4)	(1)	(8.050)	(1.664)
Despesas antecipadas	(37.243)	-	(20.027)	-
Depósitos e cauções	(13.783)	-	(11.018)	-
Débitos de controladas e coligadas	(3.094)	3.930	8.026	5.770
Instrumentos financeiros	1.932	(1.834)	(188)	(18.024)
Outros valores a receber	(242)	(3.174)	(12.344)	7.759
Fornecedores	(4.889)	260	(10.984)	2.689
Salários e encargos sociais	489	-	-	-
Adiantamento de clientes	59.846	-	(122.880)	-
Créditos de coligadas	-	-	55.017	-
Impostos diferidos	-	-	3.664	-
Provisão IRPJ e CSLL corrente	-	-	840	-
Provisão para contingências	877	-	(4.680)	-
Receita diferida	-	-	(2.919)	(10.592)
Instrumentos derivativos	-	-	-	(163.676)
Outros valores a pagar	1.881	-	-	-
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	17.245	63.675	257.987	(163.676)
Fluxo de caixa de investimentos	(973.192)	(1.352.556)	(1.625.198)	(2.013.900)
Compra de títulos e valores mobiliários	1.184.738	746.006	1.694.173	1.117.976
Venda de títulos e valores mobiliários	32	791	(2.545)	(1.551)
Aumento (redução) nos ativos intangíveis	(303.737)	(215.075)	(351.616)	(476.352)
Aquisição de propriedades para investimento	335.062	(440.270)	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	154.036	-	-
Alienação de investimentos	-	(4.555)	-	-
Empréstimos concedidos a controladas e coligadas	(412.901)	-	-	-
Aumento de capital nas controladas	(1.365)	126.824	10.905	(409.971)
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping	-	-	(161.315)	(47.136)
Participação de não controladores	-	-	-	-
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(171.363)	(985.899)	(475.656)	(1.830.934)
Fluxo de caixa de financiamentos	403.444	379.305	672.234	1.069.937
Oblenção de empréstimos	(212.524)	-	(430.808)	(92.018)
Pagamento de empréstimos	(68.261)	(67.223)	(68.258)	(67.223)
Venda de ações em tesouraria	32.863	737.422	32.863	861.789
Aumento de capital	-	-	-	14.780
Ações em tesouraria	-	-	-	(124.367)
Capitalização de reserva de lucros	155.622	1.049.504	206.031	1.662.898
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	866	180	37.063	19.843
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	2.270	110	25.425	15.483
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	1.404	(70)	(11.539)	(4.360)
Variação no caixa	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

BR Malls Participações S.A.

Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidado
Período de seis meses findos em 30 de junho de 2012 e 2011
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Receitas	57.324	18.056	615.846	686.029
Receita de serviços	43.521	15.637	550.319	409.138
Provisão para devedores duvidosos -	1.144	285	1.527	4.923
Outras receitas (despesas) operacionais	1	1.091	15.747	4.816
Receitas relativas a construção de ativos	12.658	1.043	48.252	267.152
Insunhos adquiridos de terceiros	(6.031)	(2.489)	(70.912)	(303.971)
Insunhos e serviços de terceiros para	(1.245)	(33)	(28.080)	(253.182)
Custos de serviços	(1.331)	(1.323)	(13.689)	(36.657)
Materiais, energia, serviços de terceiros e	(3.455)	(1.132)	(29.143)	(14.132)
Valor adicionado bruto	51.293	15.568	544.933	382.058
Retenções	(652)	(445)	(5.150)	(6.671)
Depreciação, amortização e exaustão	(652)	(445)	(5.150)	(6.671)
Valor adicionado líquido produzido pela	50.641	15.123	539.783	375.387
Valor adicionado recebido em transferência	878.984	291.627	1.048.688	172.768
Resultado de equivalência patrimonial	660.155	219.040	-	-
Receitas financeiras	218.829	72.587	389.796	182.744
Participação de não controladores	-	-	(59.084)	(9.976)
Variação no valor justo das propriedades para	-	-	737.876	-
Valor adicionado total a distribuir	929.625	306.750	1.588.371	548.155
Distribuição do valor adicionado	929.625	306.750	1.588.371	548.155
Pessoal e encargos	15.065	12.481	76.370	39.487
Salários e encargos	3.215	1.544	41.148	14.881
Pró-Labore	37	20	1.335	1.061
Remuneração direta	2.991	1.356	19.853	7.903
Benefícios	45	18	1.672	1.082
Contribuições previdenciárias	120	54	4.369	2.901
FGTS	19	15	695	851
Rescisão	3	1	112	129
Pessoal Shopings	-	80	13.112	954
Comissões de vendas	4.094	2.329	5.011	2.717
Participação nos lucros	456	53	22.911	13.335
Opções outorgadas	7.300	8.555	7.300	8.554
Impostos, taxas e contribuições	11.127	(7.102)	351.765	41.605
Juros sobre dívidas	328.295	128.584	584.383	280.999
Juros capitalizados	-	-	672	13.446
Lucros retidos do período	575.139	172.787	575.241	172.618

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais
30 de junho de 2012
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações gerais

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

A Companhia é uma sociedade anônima com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ, e possui ações negociadas na BM&FBovespa (BRML3). Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da BM&FBovespa. A BR Malls integra a carteira do Índice Bovespa (IBOVESPA) e também ingressou no Índice Brasil 50 (IBRX 50).

A emissão dessas informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada pelo Conselho de Administração em 01 de agosto de 2012.

BR Malls Participações S.A.

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

1. Informações gerais--Continuação

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

	Participação - %	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas diretas		
Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Ecisa Engenharia")	100,00	100,00
Ecisa Participações Ltda. ("Ecisa Participações")	100,00	100,00
BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")	100,00	100,00
BR Malls Desenvolvimento e Participações Ltda. ("BR Malls Desenvolvimento")	100,00	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	100,00	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna")	100,00	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda. ("SPE Sfida")	79,10	79,10
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	-
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Crystal Parking ("Crystal Parking")	66,50	66,50
Controladas indiretas (por meio da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)		
LS Corporate LLC.	100,00	100,00
BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração")	100,00	100,00
Profito Holding Participações S.A. ("Profito")	100,00	100,00
Natica 2006 Participações S.A. ("Natica")	100,00	100,00
SPE Indianápolis Participações Ltda. ("SPE Indianápolis")	100,00	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	100,00	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	100,00
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce")	100,00	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	68,81	68,81
SS Shopping Center S.A. ("SS Shopping")	50,00	55,45
SPE Xangai Participações S.A. ("SPE Xangai")	75,00	75,00
SPE Monza Participações Ltda. ("SPE Monza")	100,00	100,00
SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic")	100,00	100,00
Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall")	100,00	100,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	100,00	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	100,00	100,00
KGM37 Empreendimentos Ltda. ("KGM37")	100,00	100,00
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários. S.A. ("Shopping Center Mooca")	100,00	60,00
EXimia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Eximia")	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	-	78,65
LGR Macacá Empreendimentos Ltda.	100,00	-
SPE Via Velha Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Estação BH Parking	96,90	-
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza)	97,00	97,00
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Rio Plaza)	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	92,92	70,99
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Estação Parking	95,40	95,40

BR Malls Participações S.A.

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

1. Informações gerais--Continuação**Participações em sociedades--Continuação**

	Participação - %	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas indiretas (por meio da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)		
Sociedade em conta de participação Fashion Parking	90,00	81,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	94,80	94,80
Sociedade em conta de participação Mooca	54,00	90,00
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Vianna	96,00	96,00
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Lesbos Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	83,44
Mídia Central Ltda. ("Mídia Central")	100,00	100,00
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	100,00
Piracaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	97,80
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	85,95	85,95
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	100,00
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")	100,00	100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")	60,00	60,00
BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. Alvear Participações S.A. ("Alvear")	100,00	100,00
Proeste S.A. ("Proeste")	70,00	70,00
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	97,00	97,00
BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda. Catural Maringá Parking	96,50	96,50
Catural Londrina Parking	100,00	100,00
BR Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda	95,00	95,00
	89,30	89,30
	100,00	-
Controladas em conjunto		
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	32,46	32,46
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	58,42	38,62
SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco") (i)	50,00	50,00
Christalur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
B. Sete Participações S.A.	39,60	39,60
Plaza Macaé S.A.	50,00	-
Macaé Participações imobiliárias Ltda.	50,00	-
Macaé Participações SPE S.A.	50,00	-
Sociedade em conta de participação Center Parking (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação West Parking ("West Parking") (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	46,80	46,80
Coligada		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	8,00
Pro-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51

(i) Investimento delido diretamente pela BR Malls.

BR Malls Participações S.A.

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

1. Informações gerais--Continuação

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

	Participação - %	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
NorteShopping	74,50	74,50
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50
Shopping Villa Lobos	58,42	39,72
Shopping Del Rey	65,00	65,00
Shopping Independência	83,44	83,44
Shopping Recife	31,10	31,10
Shopping Campo Grande	68,70	68,70
Goiania Shopping	50,00	50,00
Shopping Estação	100,00	100,00
Pantanal Shopping	-	10,00
Estação BH	100,00	-
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping	50,00	50,00
Shopping ABC	1,28	1,28
Shopping Curitiba	49,00	49,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Macelo	34,20	34,20
Shopping Center Piracicaba	36,88	36,88
Amazonas Shopping Center	17,90	17,90
Ilha Plaza	100,00	100,00
Fashion Mall	100,00	100,00
Plaza Niterói	100,00	100,00
Rio Plaza	100,00	100,00
Shopping Center Tamboré	100,00	100,00
Big Shopping	13,00	13,00
Minas Shopping	2,13	2,13
Shopping Mueller	10,41	10,41
Shopping São Luis	15,00	15,00
Shopping Metrô Tatuapé	3,15	3,00
Osasco Plaza	39,59	39,59
Top Shopping	35,00	35,00
West Shopping	30,00	30,00
Center Shopping Rio	30,00	30,00
Carmilhas Shopping	100,00	100,00
Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	100,00
Crystal Plaza	70,00	70,00
Center Shopping Uberlândia	51,00	51,00
Shopping Granja Viana	75,00	75,00
Shopping Sête Lagoas	70,00	70,00
Shopping Tijuca	100,00	100,00
Shopping Via Brasil	49,00	49,00
Shopping Paralela	95,00	95,00
Shopping Jardim Sul	100,00	100,00
Catuai Shopping Londrina	93,00	93,00
Catuai Shopping Maringa	100,00	100,00
Shopping Rio Anil	50,00	-
Shopping Plaza Macaé	45,00	-
Shopping Itau Power	33,00	-
Mooca Plaza Shopping	60,00	60,00

BR Malls Participações S.A.

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

1. Informações gerais--Continuação

Apresentamos a seguir um resumo das atividades das subsidiárias adquiridas ou que sofreram alguma modificação durante o primeiro semestre de 2012:

(a) VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.

Em 24 de maio de 2012, a BR Malls Empreendimentos firmou um contrato de compra e venda referente à aquisição de 14.413.103 (quatorze milhões, quatrocentos e treze mil, cento e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 100% do capital social total e votante da VL 100 Empreendimentos e Participações S.A., proprietária de aproximadamente 18,69% do Shopping Villa Lobos e de 18,69% do Villa Lobos Parking, localizado em São Paulo/SP. O preço acordado para a cessão e transferência das ações foi de R\$ 110,4 milhões, registrados contra a rubrica de propriedades para investimento no consolidado..

(b) Profíto e GS Shopping

A Profíto tem como propósito específico a participação no capital social da GS Shopping. A Profíto detém 50,00% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 100% do Goiânia Shopping.

Anteriormente, a GS Shopping detinha, 73,56% do Shopping Goiânia, garantindo para a Companhia a mesma participação final de 50% no referido shopping. Durante o primeiro trimestre de 2012 foi concluída uma reestruturação, pela qual o outro acionista da GS Shopping Centers, que também era o detentor do restante da participação direta no Shopping Goiânia, integralizou capital na GS Shopping com essa participação direta no Shopping Goiânia. O efeito desse aumento, foi a diluição da participação indireta da BR Malls na GS Shopping para 50%, sem alteração, contudo, da participação no Shopping Goiânia.

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

BR Malls Participações S.A.

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

1. Informações gerais--Continuação

(c) LGR Macaé Empreendimentos Ltda, Plaza Macaé S/A e Macaé SPE

A Ecisa Engenharia, detém quotas de emissão da LGR Macaé Empreendimentos, representando 100% do seu capital social. Esta empresa possui 50% do capital social da Macaé Participações SPE que, por sua vez, detém 90% do Shopping Macaé. Deste modo, com a referida aquisição a Ecisa passou a deter indiretamente 45% do Shopping Macaé. Essa aquisição não levou à aquisição do controle da Macaé Participações S.A. conforme determinado pelo Acordos de Acionistas

(d) BR Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

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

As operações das demais subsidiárias não sofreram qualquer modificação durante o trimestre e, portanto, continuam consistentes com as descritas nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

2. Base de elaboração e principais políticas contábeis

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

Nas Informações Trimestrais individuais as controladas, controladas em conjunto e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas Informações Trimestrais individuais quanto nas Informações Trimestrais consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. No caso da BR Malls as práticas

BR Malls Participações S.A.

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

contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas Informações Trimestrais individuais diferem do IFRS aplicável às Informações Trimestrais separadas, apenas pela avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria custo ou valor justo, e pela manutenção do saldo de ativo diferido existente em 31 de dezembro de 2008, que vem sendo amortizado.

A Companhia não apresentou outros resultados abrangentes nos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2012 e 2011, consequentemente as respectivas demonstrações dos resultados abrangentes não estão sendo apresentadas.

Adicionalmente, alguns saldos relativos ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011 foram reclassificados para melhor apresentação.

Na elaboração das informações trimestrais foram adotados princípios e práticas contábeis consistentes com os divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011, publicadas na imprensa oficial em 27 de fevereiro de 2012 e com os princípios e práticas contábeis emitidos pelo CPC e regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM na elaboração das informações trimestrais.

BR Malls Participações S.A.

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

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

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

- (i) Valor das propriedades para investimento
 - O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, calculados semestralmente. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que indicam que as estimativas de valor justo devam ser revisadas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicadores, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período.
- (ii) Valor justo de instrumentos financeiros derivativos - O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.
 - Na preparação das Informações Trimestrais, a Companhia adotou estimativas e premissas derivadas de experiência histórica e vários outros fatores que entende como razoáveis e relevantes sob certas circunstâncias.

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro

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

4.1. Fatores de risco financeiro

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

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

b) Risco de preço

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

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

c) Risco com taxa de câmbio

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

d) Risco de liquidez

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

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

Empréstimos e financiamentos	2012	2013	2014	2015	Acima de	Total
					5 anos	
	115.819	284.767	300.078	411.035	2.602.165	3.713.864

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais—Continuação
30 de junho de 2012
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4. Gestão de risco financeiro—Continuação**4.1. Fatores de risco financeiro—Continuação****(e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)**

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

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber(pagar)
30 de junho de 2012								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	23.026	26.586	30.356	(6.771)	(3.770)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	17.270	35.448	40.474	(9.027)	(5.026)
							(15.798)	(8.796)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15.10.2021	92.500	116.672	125.697	(22.262)	(8.025)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a. x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.06.2019	94.643	1.411	1.407	(24.542)	4
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28.12.2012	39.439	78.680	79.875	(1.205)	(1.195)
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	29.822	29.304	4.320	518
							(43.689)	(8.698)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	05.11.2012	232.558	291.194	373.948	(79.788)	(82.754)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15.01.2016	382.605	472.802	490.956	(57)	(18.154)
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	374.018	291.331	76.619	82.687
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	5.637	3.588	5.312	2.049
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	788	690	257	98
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.355	869	1.261	486
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08.12.2014	100.000	117.387	100.503	11.672	16.894
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,0941% a.a. x USD + 1,25% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	1.061	1.152	(1.473)	(101)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	490.956	472.802	97	18.154
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14.01.2016	382.605	9.317	6.518	53.458	2.759
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,47% x 100,3% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137	94.593	67.858	28.605	26.635
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 86% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258	22.289	16.132	6.157	6.157
							100.124	54.940
							40.637	36.446

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais—Continuação
30 de junho de 2012
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4. Gestão de risco financeiro—Continuação**4.1. Fatores de risco financeiro—Continuação****(e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)—Continuação**

Operação	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nacional)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber(pagar)
31 de dezembro de 2011								
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	23.026	37.006	42.020	(5.014)	(5.014)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	17.270	27.756	31.515	(3.760)	(3.760)
							<u>(9.774)</u>	<u>(9.774)</u>
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Profitto Holding	15.10.2021	92.500	116.629	124.569	(13.739)	(7.940)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a. x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	1.635	1.661	(17.878)	(26)
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28.12.2012	39.439	74.783	75.426	(3.379)	(643)
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	31.075	30.637	2.885	438
							<u>(32.111)</u>	<u>(8.171)</u>
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	LS Corporate LLC	05.11.2012	232.558	256.985	338.217	(80.993)	(81.233)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15.01.2016	382.605	438.768	466.549	(18.907)	(27.781)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,8% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	342.185	261.142	78.994	81.044
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	4.737	4.399	4.245	338
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	232.558	675	580	591	95
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05.11.2012	64.505	1.139	1.065	985	74
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08.12.2014	100.000	105.355	100.733	2.124	4.622
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,0941% a.a. x USD + 1,25% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	1.008	1.079	(602)	(70)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15.01.2016	382.605	466.549	438.768	18.307	27.781
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14.01.2019	382.605	5.085	6.500	25.435	(3.475)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,47% x 100,3% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	69.137	81.090	87.558	13.132	13.132
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 86% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05.11.2015	249.258	19.118	16.132	2.986	2.986
							<u>46.897</u>	<u>17.513</u>
							<u>6.012</u>	<u>568</u>

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

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação**4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação**

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

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 30 de junho de 2012:

Cenário - aumento de CDI

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário possível (25%)	Cenário remoto (50%)
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	100.141	60.638	37.251
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(15.798)	(19.498)	(23.798)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(46.556)	(57.804)	(71.804)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	4.321	1.874	(574)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(1.471)	(7.671)	(13.871)
		40.637	(22.461)	(72.796)

Operação	Vencimento (meses)	Mercado atual (%)	Mercado possível (%)	Mercado remoto (%)
Dólar x CDI	26	12,45	9,96	8,30
PRE x IGP-M	30	6,00	4,80	4,00
TR x IGP-M	52	5,80	4,64	3,87
TR x CDI	45	115,00	92,00	76,67
TR x IPCA	69	5,25	4,20	3,50

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.

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 30 de junho de 2012 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

- e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação
 - (i) Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários
Os valores contabilizados estão ajustados ao valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação.
 - (ii) Contas a receber, outros ativos e contas a pagar
Os valores do contas a receber e do contas a pagar registrados no balanço patrimonial aproximam-se de seus respectivos valores justos. Para a cessão de direito de uso que representam contas a receber com prazo superior a 360 dias, são calculados ajustes a valor presente desses ativos a taxa de mercado.
 - (iii) Investimentos
Consistem, principalmente, em investimentos em controladas de capital fechado, as quais são consolidadas e que representam interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das cotas possuídas não são aplicáveis.

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

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

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota 16. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais (30 de junho de 2012). O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

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

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação**4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação****e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação**

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2012 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa do mercado	Valor Presente Líquido	Ganho (perda) não realizado
SPE Azione	Banco do Brasil	132.520	TR + 10,20% a.a.	30 de julho de 2022	TR + 10,20% a.a.	131.434	(1.086)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	370.774	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	USD + 9,36%	437.299	66.525
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	472.253	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,036%	482.896	10.643
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 1ª série	15.558	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,60%	6.157	(9.401)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 2ª série	378.807	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	IPCA + 6,54%	391.851	13.044
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 1ª série	171.764	CDI + 0,94% a.a.	15 de fevereiro de 2017	CDI + 1,60%	172.060	296
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	248.982	IPCA + 6,4% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IPCA + 8%	248.982	-
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	26.585	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	27.553	968
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	35.447	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	36.737	1.290
Nattca S.A.	Itaú S.A.	82.366	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,08%	93.370	11.004
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	486.744	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	11,17%	485.711	(1.033)
Profito	CRI Itaú S.A.	250.059	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	11,14%	253.729	3.670
SPE Xangai	Santander	88.486	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	11,15%	91.221	2.735
SPE Sfida	Santander	30.134	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	11,15%	29.904	(230)
SISA	Finame Bradesco	146	TJLP + 3,35% a.a.	15 de março de 2013	TJLP + 4,8%	146	-
SISA	Finame Banco do Brasil	8.451	TJLP + 3,85% a.a.	15 de novembro de 2014	TJLP + 4,8%	8.351	(100)
CIMA	CRI Bradesco	580.373	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR + 11% a.a.	599.123	18.750
Alvear	Itaú S.A.	56.823	TR + 11,52% a.a.	1º de junho de 2017	TR + 11,2% a.a.	56.425	(398)
Macaé	Banco BTG Pactual	21.462	IGP-M + 8,50% a.a.	17 de Abril de 2023	IGP-M + 5,50%	19.739	(1.723)
Mocca	CRI Bradesco	73.131	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 11,1% a.a.	71.654	(1.477)
BRMalls Participações S.A. – Linha 4131	Citibank	113.484	Libor 6M + 1,78% a.a.	9 de junho de 2014	Libor 6M + 1,70% a.a.	113.743	259
Spinácia Participações	Santander	69.515	CDI + 0,7% a.a.	4 de junho de 2012	CDI + 1,10%	71.448	1.933
		<u>3.713.864</u>				<u>3.829.533</u>	<u>115.669</u>

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação**4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação****e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação**

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2011 está demonstrado abaixo:

<u>Empresa</u>	<u>Banco</u>	<u>Saldo contábil</u>	<u>Taxa contratada</u>	<u>Vencimento</u>	<u>Taxa de mercado</u>	<u>Valor presente líquido</u>	<u>Ganho (perda) não realizado</u>
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	332.888	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	USD + 9,36%	346.569	(13.681)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	438.464	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,036%	457.221	(18.758)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão	15.709	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,66%	15.470	239
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão	355.733	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	IPCA + 6,54%	369.669	(13.936)
Eclisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	27.755	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	28.869	(1.114)
Eclisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	37.005	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	38.493	(1.488)
Natten S.A.	Itaú S.A.	84.861	ICP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,08%	92.099	(7.238)
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	500.296	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	11,17%	482.470	17.826
Proffito	CRI Itaú S.A.	251.029	TR + 11,10% a.a.	15 de outubro de 2021	11,14%	251.266	237
SPE Xangai	Santander	91.176	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	11,15%	89.246	1.930
SPE Sida	Santander	31.395	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	11,15%	29.802	1.593
SISA	Finame Bradesco	11.154	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	TJLP + 4,8%	450	10.704
SISA	Finame Banco do Brasil	19	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	TJLP + 4,8%	10.571	(10.552)
CIMA	CRI Bradesco	549.821	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR + 11% a.a.	537.735	12.086
Alvear	Itaú S.A.	53.587	TR + 11,52% a.a.	1º de junho de 2017	TR + 11,2% a.a.	46.327	7.260
Moca	CRI Bradesco	115.098	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 11,1% a.a.	93.190	22.508
BRMalls Participações S.A.	Citibank	105.219	Libor 6M + 1,78% a.a.	9 de junho de 2014	Libor 6M + 1,70% a.a.	105.459	(240)
BRMalls Participações S.A.	BTC Pactual & Itaú BBA	201.579	CDI + 0,7% a.a.	4 de junho de 2012	CDI + 1,10%	200.833	746
		<u>3.263.688</u>				<u>3.195.739</u>	<u>8.248</u>

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

- e) Análise de sensibilidade requerida pela Comissão de Valores Mobiliários (Deliberação 550)--Continuação
- (v) Contratos de swap de taxas de juros e de câmbio

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

4.2. Política de investimento

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

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

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

► Risco de contraparte

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

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação**4.2. Política de investimento--Continuação**

▶ Risco de liquidez	<u>Prazo</u>	<u>Montante</u>	<u>Nível de risco</u>
	Liquidez diária	No mínimo 60% do caixa	1
	Até 60 dias de carência	No máximo 25% do caixa	2
	Acima de 60 dias de carência	No máximo 15% do caixa	3
▶ Risco de mercado	<u>Operações</u>		
	CDB, compromissada e over longo		1
	Fundos de renda fixa sem e com crédito privado		2

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

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

Risco agregado de cada aplicação financeira

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

4. Gestão de risco financeiro--Continuação**4.3. Gestão de capital**

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

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

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

	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 16)	3.713.864	3.203.987
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(25.425)	(37.063)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante e não circulante (Nota 5)	(410.966)	(414.962)
Dívida líquida (a)	3.277.473	2.751.962
Total do patrimônio líquido (b)	7.736.364	7.242.727
Total do capital (a) + (b)	11.013.837	9.994.689
Índice de alavancagem financeira - %	29,7	27,5

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

BR Malls Participações S.A.

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

5. Títulos e valores mobiliários

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

Controladora

Aplicação	Taxa	Instituição	30 de	31 de
			junho 2012	dezembro 2011
Renda Fixa (ii)	101,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	22.659	145.993
	106,4% CDI	Banco Itau BBA	22.182	101.263
	DI + 0,50% a.a.	Debêntures	8.527	8.819
	101,8% CDI	Itaú Unibanco S.A.	-	1.115
Circulante			53.368	257.190
Não circulante			15.065	15.065

Consolidado

Aplicação	Taxa	Instituição	30 de	31 de
			junho 2012	dezembro 2011
Renda Fixa (ii)	106,4% CDI	Banco Itau BBA	167.609	157.643
	100,5% CDI	Banco do Brasil S.A.	129.694	177
	101,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A.	79.227	205.539
	100% CDI	Banco Bradesco S.A.	18.772	34.765
	100% CDI	Banco Santander S.A.	6.565	5.621
	101,78% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	6.504	3.383
	100% CDI	Banco HSBC S.A.	2.589	950
	100,80% CDI	Banco Alfa S.A.	6	6
	106,0% CDI	Banco Mercantil Brasil	-	6.878
	Circulante			410.966

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

A taxa média de remuneração do exercício findo em 30 de junho de 2012 dos títulos e valores mobiliários foi de 100,05% do CDI (em 31 de dezembro de 2011 - 101,24% do CDI).

BR Malls Participações S.A.

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

5. Títulos e valores mobiliários--Continuação

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

Aplicação – Consolidado	30 de	31 de
	junho 2012	dezembro 2011
Operações comprometidas - títulos privados (*)	32.271	96.793
Título públicos pós-fixados	5.617	4.305
Recibos de depósitos bancários - DI (**)	39.175	85.441
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	2.176	19.027
Despesas de auditoria e taxa de administração	(12)	(27)
	<u>79.227</u>	<u>205.539</u>

(*) Correspondem a operações com lastro em debêntures.

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

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

Aplicação – Consolidado	30 de	31 de
	junho de 2012	dezembro de 2011
Operações comprometidas - títulos privados	33.811	45.650
Título públicos pós-fixados	23.109	40.936
Letras Financeiras	25.638	22.489
Certificados de depósitos bancários - DI	74.009	36.301
Fundo de Investimento Itau Corp Plus	11.048	12.279
Despesas de auditoria e taxa de administração	(6)	(12)
	<u>167.609</u>	<u>157.643</u>

6. Instrumentos financeiros

22

BR Malls Participações S.A.

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

Operações de investimentos financeiros derivativos

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

Swap taxa de juros

Em 30 de junho de 2012 a Ecisa Engenharia e a Ecisa Participações possuem operações de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CCB - certificado de crédito bancário obtido junto ao Unibanco (Nota 16), com o objetivo de substituir a taxa de juros original pré-fixadas do referido empréstimo (taxa pré-fixada de 13,77% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 9,70% ao ano).

Em 30 de junho de 2012 a SPE Xangai Participações possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao financiamento para construção do Shopping Granja Vianna obtido junto ao Santander. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 11,0% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 8,30% ao ano).

Em 30 de junho de 2012 a Profitto possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itau BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).

Em 30 de junho de 2012 a SPE SFIDA possui operação de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Sete Lagoas obtido junto ao Banco BTG Pactual. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 10% ao ano) pela taxa pós fixada (93,95% DI).

Em 30 de junho de 2012 a SPE Monza possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Moca obtido junto ao Banco Itau BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 9,94% ao ano) pela taxa pós fixada (IPC-A + 6,25 % ao ano).

BR Malls Participações S.A.

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

6. Instrumentos financeiros--Continuação

Swap cambial

Em 18 de abril de 2008, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 16). De forma a minimizar os possíveis efeitos de variações cambiais entre as posições ativas e passivas, a Companhia contratou com o Citibank operação de *swap* cambial do fluxo de 19 pagamentos trimestrais (taxa pré-fixada de 9,75%, ao ano acrescido de variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte) por uma taxa pós-fixada (109,30% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento até 8 de novembro de 2012.

Com objetivo de prorrogar o *hedge* cambial supracitado, a Companhia contratou no primeiro trimestre de 2010 duas operações de *swap* cambial a termo com o Deutsche Bank, de um fluxo de 13 pagamentos. O primeiro tem o valor base *notional* de US\$ 38.000 (a Companhia está ativa em dólar acrescido de 9,75%, e passiva em 88% do CDI), e o segundo *swap* tem o valor base *notional* de US\$ 137.000 (a Companhia está ativa em dólar dos Estados Unidos da América do Norte acrescido de 11,47%, e passiva em 100,3% do CDI).

Ambas as operações iniciam em novembro de 2012 e finalizam em novembro de 2015.

O objetivo dessas operações foi a proteção desse fluxo financeiro (*hedge cambial*), de forma que o caixa da Companhia não esteja exposto à variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O montante do principal do bônus perpétuo não está protegido em razão de ser uma operação sem vencimento, isto é, uma dívida perpétua. Até 30 de junho de 2012, a Companhia liquidou 16 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 15 dos *swaps* cambiais do Citibank (o *swap* iniciou em abril de 2008 com a internação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008).

Em 23 de fevereiro de 2011, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) no valor de US\$ 230.000 mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 16). De forma a minimizar os possíveis efeitos de variações cambiais entre as posições ativas e passivas, a Companhia contratou com o Deutsche Bank operação de *swap* cambial do fluxo de 20 pagamentos trimestrais (taxa pré-fixada de 8,50%, ao ano acrescido de variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte) por uma taxa pós-fixada (99,15% do certificado de depósito interfinanceiro), com vencimento até 14 de janeiro de 2016.

BR Malls Participações S.A.

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

6. Instrumentos financeiros--Continuação**Swap cambial--Continuação**

Até 30 de junho de 2012, a Companhia liquidou três pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuo e três a operação de captação do bônus perpétuo.

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis no mercado ativo e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada de todos os *swaps* listados abaixo, gerando como efeito uma ganho no período de seis meses findos em 30 de junho de 2012 de R\$ 40.637 (em 31 de dezembro de 2011 - ganho de R\$ 6.012).

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

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

6.1. Instrumentos financeiros por categoria

	Consolidado	
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
30 de junho de 2012		
Ativos, conforme o balanço patrimonial		
Instrumentos financeiros derivativos		
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	416.026	416.026
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	410.966	410.966
Caixa e equivalentes de caixa	25.425	25.425
	441.451	1.038.155

BR Malls Participações S.A.

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

6. Instrumentos financeiros--Continuação**6.1. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação**

	Controladora		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
30 de junho de 2012			
Ativos, conforme o balanço patrimonial			
Instrumentos financeiros derivativos	-	181.428	181.428
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	98.522	-	98.522
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	2.270	68.433	68.433
Caixa e equivalentes de caixa	100.792	249.861	350.653
	Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Outros passivos financeiros	Total
30 de junho de 2012			
Passivo, conforme o balanço patrimonial			
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	1.837.177	-	1.837.177
Instrumentos financeiros derivativos	1.479	-	1.479
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	-	255.443	255.443
	1.837.177	1.479	2.094.099
	Controladora		
	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
31 de dezembro de 2011			
Ativo, conforme o balanço patrimonial			
Instrumentos financeiros derivativos		147.399	147.399
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	126.766		126.766
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	866	272.255	272.255
Caixa e equivalentes de caixa	127.632	419.654	547.286

BR Malls Participações S.A.

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

6. Instrumentos financeiros--Continuação**6.1. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação**

	Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Outros passivos financeiros	Total
31 de dezembro de 2011			
Passivo, conforme o balanço patrimonial			
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	1.527.229	-	1.527.229
Instrumentos financeiros derivativos	-	602	602
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	-	257.583	257.583
	<u>1.527.229</u>	<u>602</u>	<u>1.785.414</u>

7. Contas a receber e outros valores a receber**7.1. Contas a receber**

	Consolidado		
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011	
Aluguéis (i)	287.930	271.139	
Prestação de contas CPI	29.016	47.027	
Taxa de cessão de direito de uso (ii)	95.459	93.004	
Ajuste a valor presente (iii)	(1.229)	(66)	
Outros (iv)	460	566	
	<u>411.636</u>	<u>411.670</u>	
Provisão para devedores duvidosos	<u>(27.660)</u>	<u>(26.133)</u>	
	<u>383.976</u>	<u>385.537</u>	
Circulante	214.134	242.317	
Não circulante	172.842	143.220	
	<u>383.976</u>	<u>385.537</u>	

- (i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual, ajustado pela linearização do 13º aluguel e pelos degressos dos contratos.
- (ii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.
- (iii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 1.229 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 66) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-M.
- (iv) Representa, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e comercialização e receitas de desenvolvimento de Shoppings da BR Malls Desenvolvimento.

BR Malls Participações S.A.

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

7. Contas a receber e outros valores a receber--Continuação**7.1. Contas a receber--Continuação**

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
A vencer	365.643	364.643
Vencidos até 60 dias	2.766	2.758
Vencidos de 61 a 90 dias	1.942	1.937
Vencidos de 91 a 180 dias	5.490	5.475
Vencidos de 181 a 360 dias	11.822	11.790
Vencidos há mais de 361 dias	25.202	25.133
	<u>412.865</u>	<u>411.736</u>

Consolidado

Saldos em 31 de dezembro de 2011

Constituição	(12.114)
Baixas	1.011
Reversões	9.576
Variação	(1.527)

Saldos em 30 de junho de 2012

(27.660)

BR Malls Participações S.A.

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

7.2. Outros valores a receber

Refere-se principalmente ao direito oriundo da venda de participação das torres comerciais do Shopping Tijuca no montante de R\$ 9.445 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 8.366) e a empréstimos a receber de lojistas no montante de R\$ 19.404 (em 31 de dezembro de 2011 – R\$ 12.376). Esses saldos são corrigidos pelo CDI.

7.3. Arrendamentos

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Até um ano	621.147	385.889
Entre dois e cinco anos	1.623.020	842.309
Mais de 5 anos	337.759	155.273
	<u>2.581.926</u>	<u>1.383.471</u>

8. Tributos a recuperar

	Controladora	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	1.887	8.620
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (ii)	6.285	14.521
Impostos a recuperar – Diretos	<u>8.172</u>	<u>23.141</u>
PIS e COFINS	312	312
Outros	138	139
Impostos a recuperar – Indiretos	<u>450</u>	<u>451</u>
	<u>8.622</u>	<u>23.592</u>

BR Malls Participações S.A.

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

8. Tributos a recuperar--Continuação

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	25.990	15.910
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (ii)	30.478	24.591
	5.421	25.476
Impostos a recuperar – diretos	61.889	65.977
PIS e COFINS	6.196	5.645
Outros	7.037	6.576
Impostos a recuperar – indiretos	13.233	12.221
	75.122	78.198

- (i) Saldo Negativo de IRPJ que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais.
- (ii) Em sua maioria, corresponde ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de compensação de impostos, por meio de tributos devidos nas operações de Shopping Centers, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte. O saldo do imposto de renda retido na fonte durante o ano-calendário de 2011 foi transferido para a conta de IRPJ a compensar para a constituição do saldo negativo de IRPJ do exercício 2012 (ano base 2011).

9. Imposto de renda e contribuição social diferidos

As companhias que compõem o Grupo BR Malls adotam, em sua maioria, o regime de tributação do lucro presumido, pelo qual o imposto de renda e contribuição social são calculados pela aplicação de percentuais pré-estabelecidos sobre as receitas de aluguéis, serviços e financeiras. Das empresas do Grupo, a BR Malls Participações, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Natuca, Fashion Mall S.A., SPE Indianápolis, Alvear Participações, BR Malls Administração, SPE Sfida e Spinacia Participações adotaram o regime de tributação do lucro real.

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

BR Malls Participações S.A.

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

9. Imposto de renda e contribuição social diferidos--Continuação**a) Composição**

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	14.171	11.577
Bases negativas de contribuição social (i)	19.446	15.623
Diferenças temporárias:		
Provisão para contingências	7.264	7.344
Stock options	13.871	11.388
Linearização	15.497	23.149
Provisão para devedores duvidosos	2.969	3.059
Diferido gasto com a emissão de ações	26.132	26.132
Ativo fiscal diferido (ii)	35.600	39.862
Propriedade para investimentos (iii)	202.341	194.278
Demais diferenças temporárias	3.947	3.579
Total dos créditos diferidos	341.238	335.991
Propriedade para investimento	(2.608.352)	(2.424.789)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	(8.095)	(8.822)
Total dos débitos diferidos	(2.616.447)	(2.433.611)
Total	(2.275.209)	(2.097.620)
Ativo não Circulante	264.938	308.628
Passivo não Circulante	(2.540.147)	(2.406.248)

a) Composição--Continuação

(i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecsa Engenharia Ltda., Ecsa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Profito, Spe Indianapolis, Spinacia e Matuca, acima demonstrados correspondem a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.

Além desses impostos diferidos, a BR Malls Participações também apresenta em seus registros fiscais o montante de aproximadamente R\$ 153.979 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 102.721) de prejuízo fiscal e R\$ 246.352 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 183.656) de base negativa da contribuição social a compensar com lucros tributáveis futuros. No exercício de 2009 foi registrado contabilmente na BR Malls Participações, ativo fiscal diferido de R\$ 4.609 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.

BR Malls Participações S.A.

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

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

a) Composição--Continuação

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

Nos termos das instruções CVM nos 349 e 319, o ágio incorporado na Ecsa Engenharia foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 30 de junho de 2012 o saldo corresponde a R\$ 14.534 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 16.275).

Até 30 de junho de 2007, o ágio referente à Ecsa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 30 de junho de 2012, o saldo corresponde a R\$ 21.066 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 23.587).

A Companhia possui expectativa de realizar o crédito fiscal no período de 10 anos, mesmo prazo de amortização fiscal dos referidos ágios. A realização anual é de aproximadamente R\$ 8.524.

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

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

b) Período estimado de realização

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

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	38.859	37.766
2013	40.730	39.597
2014	42.105	40.942
2015	43.503	42.309
De 2016 a 2019 (i)	176.041	175.377
	<u>341.238</u>	<u>335.991</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.

BR Malls Participações S.A.

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

10. Partes relacionadas**Contas a receber (controladora)**

Em 30 de junho de 2012, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisa Participações e Ecisa Engenharia referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 5.365 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 50.235)

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (controladora)

Em 30 de junho de 2012, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 118.375 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 453.436) com as suas controladas, conforme assim resumido:

	Controladora	
	30 de Junho de 2012	31 de Dezembro de 2011
Ecisa Engenharia (i)	100.620	335.949
Ecisa Participações (ii)	10.000	92.950
BR Malls Desenvolvimento (iii)	1.600	3.767
SPE Sfida (iv)	1.165	1.172
BR Malls Int. Finance (v)	4.350	1.245
SPE Monaco (vi)		
Outros	640	3.078
	118.375	453.436

- (i) Os valores de AFAC apresentados pela Ecisa Engenharia são referentes, a compra da Alvear pela empresa Splinacia e Jardim Sul pela Profitto.
- (ii) Os AFACs na Ecisa Participações são referentes à liquidação da dívida do Shopping Uberlândia.
- (iii) Os valores de AFAC na Br Malls Desenvolvimento foram referentes às obras dos projetos "greenfield".
- (iv) Os valores de AFAC apresentados pela SPE Sfida são referentes ao aporte de capital para obra do Sete Lagoas.
- (v) Os valores de AFAC apresentados na Br Malls Finance são destinados aos pagamentos de dívida referente ao Bond.
- (vi) Os valores de AFAC na SPE Monaco são referentes a pagamento de impostos.

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

BR Malls Participações S.A.

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

10. Partes relacionadas--Continuação**Empréstimos a empresas ligadas**

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

A L5 Corporate LLC possui dois contratos de mútuo no montante total de R\$ 884.288 em 30 de junho de 2012 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 825.145), sendo um contrato equivalente a US\$ 137.000, atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, e outro contrato equivalente a US\$ 230.000, atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 8,50% ao ano. A Companhia possui ainda outros empréstimos com empresas ligadas no montante de R\$ 703, totalizando em 30 de junho de 2012 o valor de R\$ 884.991.

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, Hills Administração e Lorraine administração prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, implantação e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. No período de seis meses findos em 30 de junho de 2012, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$ 6.532 (em 30 de junho 2011 - R\$ 7.021), foi eliminada no consolidado.

BR Malls Participações S.A.

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

10. Partes relacionadas--Continuação**Remuneração do pessoal-chave da administração**

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, que correspondem a honorários da diretoria totalizaram R\$ 1.335 (em 30 de junho de 2011 - R\$ 1.061) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R\$ 18.768 (em 30 de junho de 2011 - R\$10.152).

O pessoal-chave da administração e os funcionários eleitos à diretoria possuem plano de opções de ações. A Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamentos baseados em ações o montante de R\$ 8.555 no período findo em 30 de junho de 2012 (em 30 de junho de 2011 R\$ 7.300). Maiores detalhes do plano de opção de ações do pessoal-chave da administração encontra-se descrito na Nota 30.

11. Investimentos

	Integralização		Juros sobre		Resultado de equivalência patrimonial (*)	Saídos em 30 de junho de 2012
	Saídos em 31 de dezembro de 2011	de capital	Atenuações	Dividendos		
Ecisa Engenharia	3.112.620	335.793	-	-	295.475	3.740.888
Ecisa Participações	3.157.250	92.950	-	(34.189)	257.397	3.486.408
SPE Monaco	66.195	1.245	-	-	4.485	71.925
Br Malls Desenvolvimento	7.288	3.987	-	(2.800)	3.865	12.320
Br Malls Finance	22.185	1.642	-	-	22.727	46.554
SPE Fortuna	123.531	-	-	-	5.756	129.287
Br Malls CSC	7.944	-	-	(4.000)	2.960	6.904
SPE Sirda	10.239	13.154	-	-	3.151	26.544
Crystal Administradora	852	-	-	-	402	1.254
VL 100 Empreendimentos	-	-	-	15.139	-	62.788
Center Parking	799	-	-	-	264	1.063
West Parking	1.871	-	-	-	583	2.454
Crystal Parking	604	-	-	-	302	906
	6.511.378	448.751	-	15.139	650.155	7.584.434

BR Malls Participações S.A.

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

11. Investimentos (controladora)--Continuação

Os principais saldos em 30 de junho de 2012 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo		Passivo	
	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante
Esisa Engenharia	88.888	4.191.916	4.280.804	(206.464)
Esisa Participações	66.532	4.067.141	4.133.673	(151.948)
SPE Mônaco	4.639	88.570	93.209	(350)
BR Malls Desenvolvimento	2.761	10.248	13.009	(656)
BR Malls Finance	8.901	898.488	907.369	(39.850)
SPE Fortuna	8.364	152.553	160.917	(259)
BR Malls CSC	4.294	5.877	10.171	197
SPE Srida	2.744	57.225	59.969	(3.625)
Crystal Administradora	17.834	13.415	31.249	(6.348)
VL 100 Empreendimentos	1.518	112.399	113.917	(2.286)
Center Parking	50	1.026	1.076	(13)
West Parking	106	2.377	2.483	(29)
	231	854	1.085	(188)
Total	206.862	9.602.059	9.808.931	(411.820)
				(1.812.677)
				9
				(7.584.434)
				(1.808.931)

Demonstração do resultado do período de seis meses findo em 30 de junho de 2012 das controladas

	Resultado líquido		Resultado financeiro líquido		Resultado de equivalência patrimonial		Outras receitas		Imposto de renda e contribuição social		Participações de Minoritários		Lucro líquido (prejuízo) do período (*)
	Receita líquida	Custos de aluguis e serviços	Despesas operacionais	Resultado líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de Minoritários					
Esisa Engenharia	169.608	(18.580)	(21.659)	(62.389)	190.153	76.745	(33.138)	(5.255)	295.475				
Esisa Participações	135.439	(18.869)	(24.632)	(21.598)	87.070	177.225	(71.709)	(5.529)	257.397				
SPE Mônaco	3.390	(719)	13	185	-	2.932	(1.316)	-	4.485				
BR Malls Desenvolvimento	4.335	-	(54)	68	-	-	(484)	-	3.865				
BR Malls Finance	2.357	(305)	-	5.187	22.015	-	(6.507)	-	22.727				
SPE Fortuna	3.914	(316)	-	156	-	4.067	(1.972)	-	5.756				
BR Malls CSC	5.119	(188)	-	127	-	(7)	(458)	-	2.960				
SPE Srida	2.694	(333)	(15)	139	-	1.997	(1.158)	-	3.151				
Crystal Administradora	486	(22)	(143)	-	-	(6)	(41)	-	402				
VL 100 Empreendimentos	871	(117)	-	1	189	94.064	(32.077)	-	62.788				
Center Parking	352	(50)	-	-	-	-	(36)	-	284				
West Parking	782	(109)	-	-	-	-	(90)	-	583				
Esisa Engenharia	615	(246)	-	-	-	-	(65)	-	302				
Total	329.962	(39.535)	(48.735)	(78.144)	299.427	357.017	(149.053)	(10.784)	660.155				

BR Malls Participações S.A.

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

11. Investimentos (controladora)--Continuação

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

	Ativo				Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido (*)	Total	
Ecisa Engenharia	55.402	3.802.158	3.857.560	(182.696)	(562.244)	(3.112.620)	(3.857.560)	
Ecisa Participações	54.843	3.774.773	3.829.616	(463.097)	(219.269)	(3.157.260)	(3.829.616)	
BR Malls Finance	6.523	823.756	830.279	(23.438)	(784.656)	(22.185)	(830.279)	
SPE Monaco	3.695	79.928	83.623	(15.785)	(1.643)	(66.185)	(83.623)	
SPE Sida	3.067	50.961	54.028	(8.205)	(35.584)	(10.239)	(54.028)	
SPE Fortuna	5.935	148.305	154.240	(29.731)	(978)	(123.531)	(154.240)	
BR Malls CSC	3.789	5.887	9.636	259	(1.951)	(7.944)	(9.636)	
BR Malls Desenvolvimento	2.767	9.081	11.848	(575)	(3.985)	(7.268)	(11.848)	
Center Parking	45	772	817	(18)	(799)	(799)	(817)	
West Parking	101	1.817	1.918	(47)	(1.871)	(1.871)	(1.918)	
Crystal Administradora	14.831	7.869	22.700	(4.829)	(17.019)	(852)	(22.700)	
Crystal Parking	140	586	726	(122)	(604)	(604)	(726)	
Total	151.118	8.705.873	8.856.991	(718.284)	(1.627.329)	(6.511.378)	(8.856.991)	

Demonstração do resultado do exercício das controladas

	Receita líquida	Custos de alugueis e serviços	Despesas opera-cionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalencia patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contr-buição social	Lucro líquido (prejuízo) do exercício (*)
Ecisa Engenharia	78.807	(7.571)	(827.980)	(19.899)	254.178	(49.764)	(718)	360.521
Ecisa Participações	97.829	(10.417)	(23.675)	5.791	233.393	20.986	(1)	277.163
BR Malls Finance	6.397	(1.545)	(215)	6.979	(24.018)	708	(1.440)	4.203
SPE Monaco	180	(1.746)	(4)	66			51	293
SPE Azione	5.590	(203)	45	(980)		(19.105)	4.171	(12.273)
SPE Fortuna	7.562	(456)	45	457		1.913	(2.629)	6.892
BR Malls CSC	8.217		(2.253)	463		(16)	(1.113)	5.298
BR Malls	6.095	(5)	(191)	154			(718)	5.335
Desenvolvimento			(1)	38			(1)	36
SPE Spinacia	673	(88)					(71)	514
Center Parking	1.544	(210)					(177)	1.157
West Parking	62	(2.182)					21	(2.099)
EDRL 113	852	(16)		(6)			(73)	770
Crystal Administradora	1.101	(438)					(116)	547
Crystal Parking								
Total	214.909	(24.674)	(54.480)	(6.898)	463.553	(45.287)	83.801	631.044

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

BR Malls Participações S.A.

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

12. Propriedades para investimento**Consolidado**

	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (i)	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2011	9.454.483	221.632	9.676.115
Aquisições (i)	1.693.777	446.948	2.140.725
Transferências	327.091	(327.091)	-
Alienação	(10.131)	-	(10.131)
Ajuste para valor justo (iv)	776.215	-	776.215
Saldos em 31 de dezembro de 2011	12.241.435	341.489	12.582.924
Aquisições (i)	146.966	71.956	218.922
Alienação (iii)	(129.191)	-	(129.191)
Baixa por Cisão (iii)	(216.021)	-	(216.021)
Saldos em 31 de março de 2012	12.043.189	413.445	12.456.634
Aquisições (i)	373.858	104.048	477.906
Transferências (v)	231.025	(231.025)	-
Ajuste para valor justo (iv)	737.876	-	737.876
Saldos em 30 de junho de 2012	13.385.948	286.468	13.672.416

- (i) Em 2011, as aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente, à aquisição dos Shoppings Paralela, Jardim Sul e do Grupo Calabi e, basicamente, ao aumento de participações imobiliárias nos Shoppings Curitiba, Macaé e Piraçaba. Em 2012, as aquisições referem-se, principalmente ao aumento da participação no Rio Açu (R\$ 120 milhões), Vila Lobos (R\$ 110 milhões) e LGR - Plaza Macaé (R\$ 29 milhões), conforme detalhado na Nota 1 e da participação no Shopping Itaipu Power.
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção, referem-se aos gastos com a construção do São Bernardo do Campo, Londrina Norte e Cascavel.
- (iii) Alienação do total de participação na Curitiba Participações S.A. (Shopping Pantanal) por R\$ 45.000 gerando um lucro de R\$ 14.554 e diluição na participação societária da empresa GS Shopping (Shopping Goiânia), que passou a ser consolidada proporcionalmente, gerando uma baixa de propriedade para investimento equivalente à participação em minoritários. Adicionalmente, em 16 de janeiro de 2012 houve uma cisão de 40% da participação da SPE Mooca Empreendimento Imobiliário S/A no Shopping Mooca, passando esta a participar em apenas 60% do mesmo.
- (iv) Montantes reconhecidos no resultado do exercício/periodo.
- (v) O durante o 2o trimestre de 2012 o projeto "Greenfield" Estação BH foi concluído, e a partir dessa conclusão foi transferido para a rubrica propriedades para investimento em operação e foi realizada a avaliação a valor justo.

BR Malls Participações S.A.

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

12. Propriedades para investimento--Continuação**Controladora**

	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção	Total
Saldos em 01 de janeiro de 2011	323.665	-	323.665
Aquisições (i)	544.381	-	544.381
Ajuste para valor justo (ii)	998	-	998
Saldos em 31 de dezembro de 2011	868.944	-	868.944
Aquisições (i)	84.051	-	84.051
Saldos em 31 de março de 2012	952.995	-	952.995
Aquisições (i)	219.283	-	219.283
Ajuste para valor justo (ii)	8.753	-	8.753
Saldos em 30 de junho de 2012	1.181.031	-	1.181.031

(i) As aquisições de 2011 referem-se basicamente aos Shoppings Paralela, Jardim Sul e Cristal Plaza. Em 2012, refere-se basicamente à aquisição de participação no Shoppings Itaipu Power, e as aquisições Aquisição da empresa VL 100 Empreendimentos Imobiliários, propriedade de 18,59% do Shopping Villa Lobos (R\$ 109 MM) e Rio Anil (R\$ 120 MM).

(ii)Montantes reconhecidos no resultado do exercício/período.

Até 30 de junho, a Companhia capitalizou juros no montante de R\$ 672 (R\$ 13.445 em 31 de dezembro de 2011).

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

12. Propriedades para investimento (consolidado)--Continuação

As premissas utilizadas em 2012 e 2011 para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades encontram-se descritas a seguir:

Premissas da avaliação do valor justo	
Inflação anual	4,50%
Crescimento na perpetuidade (real)	1,50%
CAPEX - manutenção/receita bruta	3%
Número de anos considerando o fluxo de caixa	10 anos
Taxa real de crescimento dos fluxos de caixa anterior a perpetuidade	2%
Taxa de desconto real - Shoppings administrados	9%
Taxa de desconto real - Shoppings não administrados	11%

A companhia mantém as taxas de descontos utilizando o mesmo critério de avaliação histórica de investimentos.

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

13. Imobilizado (controladora e consolidado)

	Edificações e benfeitorias (i)	Equipamentos e instalações	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2011			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(1.831)	(232)	(2.063)
Valor residual	9.169	1.997	11.166
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
Saldo em 30 de junho de 2012			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(2.052)	(259)	(2.311)
Valor residual	8.948	1.970	10.918
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

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

BR Malls Participações S.A.

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

14. Intangível

	Consolidado	Controladora
	Softwares Adquiridos e outros	Softwares Adquiridos e outros
Saldos em 31 de dezembro de 2011	12.258	8.753
Aquisição	2.380	630
Amortização	(4.738)	(663)
Saldos em 30 de junho de 2012	9.900	8.720
Taxa anual de amortização	20%	20%

15. Fornecedores (consolidado)

	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
SPE Mooca (i)	18.049	8.368
Br Malls (ii)	11.572	9.640
Ecisa Engenharia (iv)	10.866	15.750
CIMA (v)	4.715	8.911
Alvear Part.	2.999	2.466
SISA (vi)	1.939	866
Center Shopping	1.919	407
SPE Xangai	1.211	4.414
SAS	1.200	757
SPE Spinacia (iii)	537	336
Outros (vii)	15.436	10.502
Circulante	65.581	57.082
Não circulante	4.862	5.335
	<u>70.443</u>	<u>62.417</u>

(i) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela cisão da empresa SPE Mooca Empreendimento Imobiliário S/A.

(ii) Referem-se principalmente 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.

(iii) O saldo refere-se principalmente a fornecedores a pagar referente a obra do "Greenfields" São Bernardo.

(iv) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela aquisição do terreno de expansão do shopping Plaza Nilterói.

(v) Refere-se a gastos com fornecedores referentes a obra de revitalização do Shopping Tijuca.

(vi) Refere-se principalmente os fornecedores do Shopping Independência.

(vii) Refere-se principalmente a fornecedores a pagar e pagos referente à obra do antigo "Greenfield" Estação B.H.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação

30 de junho de 2012

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

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 Natica emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Banco Itaú BBA. Estas cédulas deverão ser pagas em 132 parcelas, mensais e sucessivas, após o período de carência de um ano, sendo a primeira em 17 de março de 2008 e a última em 15 de fevereiro de 2019.
- (iii) Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis mobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a TR + 10,15% ao ano.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados.
- (v) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175.000 mil em títulos de crédito perpétuo (*perpetual bonds*) por meio de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shoppings centers, nos quais a Companhia é titular de participação.
- Em janeiro de 2011, a Companhia emitiu US\$ 230 milhões em títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 8,5% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 12 de janeiro de 2016. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, os recursos captados serão utilizados para: (i) concepção, incorporação e administração de novos shopping centers; (ii) aquisição de maior participação nos shopping centers de que participa; (iii) aquisição de participação em shopping centers de terceiros e empresas que atuam no mesmo setor; (iv) expansão das operações de shopping centers de que participa; e (v) amortização ou quitação de financiamentos.
- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 11% ao ano. A amortização do principal e juros iniciou em maio de 2011.
- (vii) Em novembro de 2009, a Perfilho celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 92.500 pelo prazo de 12 anos (carência de dois anos) ao custo equivalente de TR + 11,16% ao ano.
- Em fevereiro de 2011 a Perfilho celebrou com o Banco Itaú BBA uma nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 134.949 pelo prazo de 12 anos ao custo equivalente de TR + 11,00% ao ano.
- (viii) Em dezembro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A. no valor total de R\$ 32.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Sete Lagoas. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 10% ao ano. A amortização do principal e juros iniciou em junho de 2011.
- (ix) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA os financiamentos referentes à construção do Shopping Independência foram incorporados pela BR Malls.
- (x) Em junho de 2010 foi firmado contrato de financiamento pela Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. no valor total de R\$ 115.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Mooca. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 9,8% ao ano. A amortização iniciou em junho de 2012.

BR Malls Participações S.A.

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

16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação

- (xi) Em fevereiro de 2011 a CIMA celebrou com o Banco Bradesco a securitização de seus recebíveis que originou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, lastreados pelos recebíveis do Shopping Tijuca no montante de R\$ 500.000 pelo prazo de 168 meses (com carência de 24 meses) ao custo equivalente de TR + 10,70%.
- (xii) Na aquisição da Alvear Participações, a Companhia assumiu com ela um CRI de R\$50 milhões, com prazo de 12 anos e carência de 2 anos. A dívida iniciou-se em 24 de fevereiro de 2011 e vencerá em 16 de fevereiro de 2023. A taxa do CRI é de TR + 11,52% a.a..
- (xiii) Em 7 de dezembro de 2011, a BR Malls Participações emitiu 80 notas promissórias com o valor nominal de R\$ 2.500 cada, totalizando R\$ 200.000. Estas notas foram divididas em 50% para o banco Itau BBA e 50% para o banco BTG Pactual. A taxa de juros destas notas é de CDI + 0,70% a.a e o prazo é de 6 meses.
- (xiv) Em 7 de dezembro de 2011 a BR Malls Participações contratou um empréstimo com o Citibank de US\$ 58.050 mil. O prazo é de 3 anos e vencimento ocorrerá em 8 de dezembro de 2014. A taxa do financiamento é a LIBOR de 6 meses + 1,78% a.a. e os pagamentos serão semestrais a partir de 8 de junho de 2012. Esta dívida foi totalmente protegida (hedged) com um swap com o Citibank em que a taxa final ficou em 105% CDI a.a.
- (xv) Em fevereiro de 2012, a Companhia emitiu 40.500 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 405.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 16.575 debêntures com vencimento do principal em 15 de fevereiro de 2017, será amortizada em duas parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de fevereiro de 2016. A segunda série, composta por 23.925 debêntures com vencimento do principal em 15 de fevereiro de 2019, será amortizada em duas parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de fevereiro de 2018. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, os recursos foram destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais que correspondem a 80 notas promissórias comerciais emitidas pela Companhia em 07 de dezembro de 2011, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 2.500, totalizando R\$ 200.000, e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia.
- (xvi) Em maio de 2011 foi firmado contrato de financiamento pela Spinácia Participações S.A. no valor total de R\$ 131.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center São Bernardo. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 10,65% ao ano. A amortização do principal iniciará em maio de 2013.
- (xvii) Em 5 de abril de 2012 foi feito um financiamento com o Banco do Brasil (22 de junho houve a liberação) para construção do Estação BH. O montante total financiado pela SPE Azione foi de R\$137 milhões. O custo da dívida é TR + 10,20% a.a. o pagamento será efetuado em 96 parcelas mensais, iguais e sucessivas, 24 meses após a data de contratação.
- (xviii) Com a aquisição do Shopping Plaza Macaé, a BRMalls adquiriu o CRI da empresa, no montante de R\$ 21,46 milhões e com taxa de IGP-M + 8,5% o pagamento será efetuado em 144 parcelas, com vencimento em abril de 2023.

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	115.819	359.688
2013	284.767	264.971
2014	300.078	381.565
2015	411.035	268.738
2016 em diante	2.602.165	1.929.025
	3.713.864	3.203.987

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

BR Malls Participações S.A.

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

16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação

Cláusulas contratuais - "covenants"

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente.

Em 30 de junho de 2012 o cálculo do indicador de dívida líquida / EBITDA para as duas séries tanto da primeira quanto da segunda emissão, ficou em 0,69 vezes. Já o *covenant* de Despesa Financeira Líquida / EBITDA da primeira série da primeira emissão ficou em 5,31 vezes, enquanto que o mesmo *covenant* para a segunda série da primeira emissão e para as duas séries da segunda emissão ficou em 10,34 vezes, sendo esta diferença explicada pela exclusão do efeito da variação cambial nestas séries.

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

Em outubro de 2010 foi realizada a Assembleia Geral de Debenturistas da série 1 e da série 2 onde foram deliberados os seguintes assuntos:

- (i) Modificação do índice financeiro estabelecido a partir do terceiro trimestre de 2010, para que seja dívida líquida/EBÍtda anualizado igual ou inferior a 3,80 vezes a partir do terceiro trimestre de 2010.
- (ii) Aprimoramento da redação da definição de "Dívida Líquida" constante do sub-ítem XVII da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão, para que a mesma passe a vigorar com a seguinte redação:
"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras).

BR Malls Participações S.A.

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

16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação**Cláusulas contratuais - "covenants"--Continuação**

- (iii) Inclusão, na Escritura de Emissão, de previsão sobre a opção de resgate da totalidade das Debêntures da Primeira Série e/ou das Debêntures da Segunda Série pela Emissora no caso de ocorrência de um Evento de Inadimplemento, conforme definido na Escritura de Emissão, sem que haja a decretação do vencimento antecipado.
- (iv) Autorização para que o agente fiduciário firme instrumento aditivo à Escritura de Emissão, refletindo as alterações decorrentes das deliberações que vierem a ser aprovadas pelos debenturistas.
- (v) Adicionalmente, foi aprovado o pagamento de um valor equivalente a 0,55% incidente sobre o preço unitário a ser pago no dia 29 de outubro de 2010, a título de prêmio pela repactuação aprovada na AGD da 1ª e 2ª Séries da Companhia no valor de R\$ 1.895.

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

Garantias

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

- (i) Unibanco - CCB
- Hipototeca de primeiro grau das frações detidas no Shopping Center Piracicaba, Amazonas Shopping e Shopping Center Iguatemi Caxias e cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do NorteShopping.
- (ii) Itaú - CCB
- Alienação fiduciária dos terrenos do Shopping Estação e do Estação Convention Center. Hipoteca de seus bens móveis, instalações e benfeitorias. Cessão fiduciária dos direitos creditórios detidos contra os lojistas do Shopping Estação e endosso do seguro garantia de danos físicos à estrutura do Shopping Estação.

BR Malls Participações S.A.

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

16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação**Garantias--Continuação****(iii) Itaú - CRI**

Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de créditos de recebíveis - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária dos imóveis Shopping Fashion Mall, Ilha Plaza Shopping e Niterói Plaza Shopping e das ações da Fashion Mall S.A., cessão fiduciária dos recebíveis dos shoppings supracitados e endosso de seguro em garantia de danos físicos à estrutura dos shoppings, colocando a securitizadora como beneficiária na ocorrência de algum evento.

(iv) Debêntures

Garantia fidejussória.

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

(vi) Santander - Financiamento Granja Vianna

Em outubro de 2009 a SPE Xangai celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Granja Vianna com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do shopping inaugurado em outubro de 2010, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração. Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do Shopping Granja Viana.

(vii) Itaú - CRI Tamboré

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

BR Malls Participações S.A.

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

16. Empréstimos e financiamentos (consolidado)--Continuação**Garantias--Continuação****(viii) Santander - Financiamento Sete Lagoas**

Em dezembro de 2009 a SPE Sfida celebrou com o Santander um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Sete Lagoas com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do shopping inaugurado em novembro de 2010, e cessão fiduciária de recebíveis da BR Malls Administração (garantia compartilhada com o financiamento da construção do Shopping Granja Vianna). Esta cessão de recebíveis será substituída pela cessão dos recebíveis do shopping.

(ix) Bradesco - Financiamento Mooca

Em junho de 2010 a SPE Mooca celebrou com o Bradesco um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Center Mooca com as seguintes garantias: alienação fiduciária do terreno e do futuro shopping que será construído e cessão fiduciária de direitos creditórios futuros dos recebíveis do shopping.

(x) Bradesco - CIMMA

Em fevereiro de 2011 a CIMMA celebrou com o Banco Bradesco uma operação estruturada de securitização de recebíveis que deu origem à emissão de certificado de recebíveis imobiliários - CRIs com as seguintes garantias: alienação fiduciária do imóvel do Shopping Campinas, cessão fiduciária dos recebíveis do Shopping Tijuca.

(xi) Santander - Spinacia Participações

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

(xii) Itau - Alvear Participações S.A.

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

BR Malls Participações S.A.

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

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

(xii) Banco do Brasil – Estação BH

Em abril de 2012, a SPE Azione celebrou com o Banco do Brasil um financiamento imobiliário para a construção do Shopping Estação BH. Como o Estação BH é uma concessão, a BR Malls alienou sua participação no West Shopping para constituir a garantia necessária.

(xiii) BTG Pactual – CRI Plaza Macaé

Com a aquisição do Plaza Macaé, a Companhia assumiu com ela um CRI de R\$ 21,46 milhões. O shopping foi dado como garantia para a dívida.

17. Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Imposto de renda	32.851	31.150
Contribuição social	12.267	12.435
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	16.249	19.050
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	11.658	11.628
ISS	865	211
Outros	1.506	1.722
	<u>75.396</u>	<u>76.196</u>

(i) Em novembro de 2009, a Ecisa Engenharia aderiu ao Programa de Parcelamento previsto na Lei nº 11.941/2009 para parcelar em 30 meses o débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83 (Nota 16).

(ii) A Ecisa Engenharia ajuizou ação ordinária contra a Fazenda Nacional objetivando o não pagamento de COFINS sobre as receitas de locação, restituição de valores pagos a esse título e concessão de tutela antecipada para suspender a exigibilidade do tributo no valor de R\$ 8.979, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei nº 9.719/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços.

BR Malls Participações S.A.

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

17. Impostos e contribuições a recolher--Continuação**Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social - Consolidado**

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

	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	934.794	193.572
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	(317.830)	(65.814)
Efeitos tributários sobre:		
Amortização de ágio	(21.752)	(12.332)
Despesas com remuneração indedutíveis	(6.381)	(832)
Variações cambiais	(18.588)	(832)
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	23.557	17.009
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	41.981	45.209
Outros	<u>(1.456)</u>	<u>5.781</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<u>(300.469)</u>	<u>(10.979)</u>
Corrente	(55.017)	(12.834)
Diferido	<u>(245.452)</u>	<u>1.855</u>
Total	<u>(300.469)</u>	<u>(10.979)</u>
Taxa efetiva	32,14	5,67

BR Malls Participações S.A.

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

18. Impostos e contribuições - Parcelamento

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Imposto de renda (i)	78	82
Contribuição Social (i)	29	30
COFINS (i)	811	852
IPTU (ii)	1.286	522
Circulante	2.204	1.486
Imposto de renda (i)	1.857	2.361
Contribuição social (i)	304	303
COFINS (i)	8.604	8.585
IPTU (ii)	6.962	6.962
REFIS (iii)	58.264	57.928
Outros	212	170
Não circulante	76.203	76.309

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

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

(a) Parcelamento em até 30 meses*Processos Administrativos*

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

BR Malls Participações S.A.

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

18. Impostos e contribuições - Parcelamento---Continuação

(b) Parcelamento em até 180 meses

Processos administrativos

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para parcelar em até 180 meses os débitos de IRPJ, CSLL e COFINS consubstanciados nos processos administrativos abaixo descritos, com os benefícios da Lei nº 11.941/2009 para este caso, quais sejam, redução de 60 % e 25% em multa e juros, respectivamente. Segundo os advogados que patrocinam estes processos, as chances de perda são classificadas como prováveis. Assim, a Companhia parcelou em até 180 meses: i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes de despesas consideradas como indutíveis pelo Fisco, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1537400222700-10; (ii) débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83. Com relação a esses processos, a partir de junho de 2011 (Consolidado), a Companhia recolhe mensalmente parcela no valor de R\$ 70 (principal), mais a atualização realizada pela taxa SELIC.

Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores

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

(ii) A Natca, 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 Natca desde fevereiro de 2007. O valor do parcelamento foi ajustado em contrapartida ao custo de aquisição do Shopping e está sendo atualizado com base na TJLP.

(iii) A CIMA aderiu Programa de Recuperação Fiscal - REFFIS, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajustados ou a ajustar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos. A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no REFFIS foi dado em garantia terrenos localizados nos estados do Paraná, Maranhão e Espírito Santo.

BR Malls Participações S.A.

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

19. Obrigações a pagar por aquisição de Shopping

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
BR Malls (i)	86.523	36.853
Ecisa Engenharia (ii)	8.292	10.127
Spinacia (iii)	212.038	204.823
Circulante	306.853	251.803
BR Malls (i)	62.779	113.814
Spinacia (iii)	109.301	102.411
Não circulante	172.080	216.225
	478.933	468.028

(i) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa BR Malls pela compra de 40% da participação imobiliária do Shopping Crystal Plaza. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 30.000 será amortizada dentro de 12 meses a partir da data de aquisição (setembro de 2010). Em 30 de dezembro de 2010 a BR Malls adquiriu mais 30% da participação imobiliária do Shopping Crystal sendo a primeira parcela paga no ato e o valor de R\$ 28.700 a ser amortizado no 12º mês e 24º mês. Todas as parcelas serão corrigidas pelo IGP-M.

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

No dia 03 de abril de 2012, a Companhia adquiriu 50% de participação imobiliária do Shopping Rio Anil, São Luis -MA, pelo preço total de R\$ 120 milhões. Sendo que R\$ 85 milhões foram pagos à vista, o restante da dívida será amortizada em 93 parcelas mensais de R\$ 366 mil, atualizadas com juros remuneratórios.

(ii) Em 31 de dezembro de 2010 referia-se a obrigações assumidas pela empresa Ecisa Engenharia pela compra de 100% do Shopping Tijuca. A primeira parcela foi paga no ato e o saldo remanescente no valor de R\$ 500.000 foi quitado em março de 2011. O saldo na Ecisa Engenharia em 2011 refere-se à aquisição de fração adicional do Shopping Curitiba pelo valor de R\$ 34.650, sendo R\$ 14.650 pagos à vista e o restante em 20 parcelas mensais de R\$ 1.000 corrigidas pelo INPC + 7% a.a., a primeira sendo paga em fevereiro de 2011.

(iii) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa Spinacia pela compra de 70% da empresa Alwear Participações S.A. no valor total de R\$ 294.000 com o prazo de 3 anos corrigida por 100% do CDI.

BR Malls Participações S.A.

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

20. Provisão para contingências (consolidado)

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

	Consolidado	
	2012	2011
Tributárias (i)	46.273	49.369
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	7.930	8.846
Cíveis	49.938	50.606
Não circulante	104.141	108.821

(i) Corresponde principalmente a:

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

20. Provisão para contingências (consolidado) --Continuação

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

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

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

	Tributárias	Trabalhistas e previdenciárias	Cíveis	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2011	49.369	8.846	50.606	108.821
Atualização	83	278	-	361
Pagamentos	(257)	(1.012)	(611)	(1.880)
Constituição	-	-	-	-
Reversão	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2012	49.195	8.112	49.995	107.302
Atualização	171	-	-	171
Pagamentos	(29)	(213)	(57)	(299)
Constituição	84	31	-	115
Reversão	(3.148)	-	-	(3.148)
Saldos em 30 de junho de 2012	46.273	7.930	49.938	104.141

Em 30 de junho de 2012 a Companhia possui um montante de R\$ 2.111 referente a contingências trabalhistas (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 1.103), R\$ 17.423 referentes a contingências fiscais (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 17.038) e R\$ 19.626 referentes a contingências cíveis (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 19.626) classificadas como de perda possível pela administração com base no suporte de seus consultores jurídicos. Estas contingências são compostas, substancialmente, pelos seguintes assuntos: (a) ação cautelar movida pela Geral de Turismo Ltda. pelo suposto descumprimento de acordo que estabeleceu a forma de retirada do lixo gerado pelo shopping Niterói Plaza; (b) complemento das verbas rescisórias; (c) auto de infração lavrado para cobrança dos débitos de COFINS incidentes sobre a receita auferida com aluguéis; (d) lançamento de IPTU efetivado com base na reunião de inscrições municipais; e (e) cobrança de ISS pelo município de Recife.

BR Malls Participações S.A.

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

21. Receita diferida

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	31 de dezembro de 2011
Circulante	26.654	16.983
Não circulante	115.412	121.398
Total	142.066	138.381

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

22. Patrimônio líquidoa) Capital social

Em 30 de junho de 2012, o capital social da Companhia é de R\$ 3.457.044 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 3.424.181) dividido em 453.153.106 (em 31 de dezembro de 2011 é 449.541.943) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de janeiro de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º Programa relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007 (Nota 30), mediante a subscrição particular de 564.482 ações, ao preço de emissão de R\$ 10,81, totalizando R\$ 6.102.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculadas ao 4º e 5º Programas relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de abril de 2009 e 5º de outubro de 2010, respectivamente (Nota 31), mediante a subscrição particular de 32.232 ações, ao preço de emissão de R\$ 6,67, totalizando R\$ 215 e 9.571 ações, ao preço de emissão de R\$ 11,00, totalizando R\$ 105.

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

BR Malls Participações S.A.

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

22. Patrimônio Líquido--Continuaçãoa) Capital social--Continuação

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

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

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

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

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

BR Malls Participações S.A.

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

22. Patrimônio Líquido--Continuaçãoa) Capital social--Continuação

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

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de maio de 2012, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de (i) 240.952 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,20 por ação, as quais serão destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de compra outorgadas pela Companhia no âmbito do 5º Programa do Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 09 de fevereiro de 2007 ("Plano").

A composição acionária do capital social da Companhia em 30 de junho de 2012 está demonstrada no quadro abaixo:

	<u>Quantidade ações</u>	<u>Capital social (%)</u>
Novo Mercado	373.791.100	82,47
Fidelity	33.020.690	7,29
Wellington	22.959.553	5,07
Richard Paul Matheson	20.140.136	4,44
Carlos Medeiros	2.025.695	0,45
Eclisa Participações Ltda	2.572	0,01
Colaboradores (somente membros da diretoria)	1.213.360	0,27
	<u>453.153.106</u>	<u>100,00</u>

BR Malls Participações S.A.

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

22. Patrimônio líquido--Continuação**a) Capital social--Continuação**

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

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

b) Custo com captação de recursos

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 50.727 líquido do efeito tributário (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 50.727) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

c) Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 44.602 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 37.302) (Nota 30).

d) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

BR Malls Participações S.A.

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

22. Patrimônio líquido--Continuaçãoe) 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).

	<u>Lucros a realizar</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2010	276.177
Complemento de dividendos exercício de 2010	(39.481)
Lucro líquido realizado exercício de 2011	(48.728)
Constituição de lucro não realizado no exercício de 2011	111.867
Saldo em 31 de dezembro de 2011	299.835
Complemento de dividendos exercício de 2011	(19.532)
Saldo em 30 de junho de 2012	280.303

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia constituiu o montante de R\$ 111.867, referente à parcela do lucro não realizado no exercício, reverteu parcela de lucro realizado no exercício de 2011 no montante de R\$ 48.728 e pagou dividendos complementares referentes ao exercício de 2010 no total de 39.481. Em 30 de junho de 2012 o saldo de lucros a realizar corresponde a R\$ 280.303, devido ao pagamento de dividendos complementares referentes ao exercício de 2011 no valor de R\$ 19.532.

BR Malls Participações S.A.

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

22. Patrimônio líquido--Continuação

f) Reserva de retenção de lucros

De acordo com o artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral poderá, por proposta da administração, deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital por ela previamente aprovado. Com base na projeção de fluxo de caixa, projetada no orçamento de capital da Companhia para os próximos 5 exercícios, fez-se necessária a retenção de parcela dos lucros acumulados apurados até 31 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 2.505.931. Em 23 de setembro de 2010, foi integralizado o valor de R\$ 248.440 reduzindo desta forma o valor das reservas de retenção de lucro para R\$ 2.257.491. Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia procedeu à retenção de parcela de lucros no montante de R\$ 335.601.

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

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia procedeu a retenção de parcela de lucros no montante de R\$ 33.497. Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que a referida parcela dos lucros apurados seja retida pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia em 30 de junho de 2012 que corresponde a R\$ 3.457.044).

g) Dividendos

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

A Administração da Companhia propôs ad referendum da Assembleia Geral Ordinária - AGO, a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 19.505 relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011.

BR Malls Participações S.A.

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

22. Patrimônio Líquido--Continuação**(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 30 de junho de 2012, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 12 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 12), dividido em 2.572 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2011 - 2.572).

23. Lucro por ação**a) Básico**

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 22 (h)).

	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	575.139	172.789
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	453.150.534	449.384.274
Lucro básico por ação	<u>1,27</u>	<u>0,38</u>

(b) Diluído

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

BR Malls Participações S.A.

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

23. Lucro por ação--Continuação(b) Diluído--Continuação

A quantidade de ações calculadas conforme descrito anteriormente é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	30 de junho 2012	30 de junho de 2011
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	575.139	172.789
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	453.153,106	449.384,274
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b) (Nota 30)	6.517,137	882,010
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	459.670,243	450.266,284
Lucro diluído por ação	1,25	0,38

24. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Aluguéis	400.737	292.208
Taxa de cessão de direito de uso	20.306	14.454
Estacionamento	81.952	56.535
Taxa de transferência	3.132	4.680
Prestação de serviços	41.968	37.134
Outros	2.224	4.127
Impostos e contribuições	550.319	409.138
	(40.923)	(30.637)
Receita líquida de aluguéis e serviços	509.396	378.501

BR Malls Participações S.A.

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

25. Custos de aluguéis e serviços

	Consolidado	30 de junho de 2011
	30 de junho de 2012	
Custos com pessoal	(13.112)	(8.981)
Serviços contratados	(6.174)	(7.583)
Custos condominiais	(13.986)	(9.496)
Custos com fundo de promoções	(4.483)	(2.961)
Custos financeiros	(690)	(554)
Custos tributários	(1.943)	(1.878)
Custos comerciais	(1.283)	(1.559)
Demais custos	(6.741)	(7.045)
Créditos de PIS e COFINS	3.959	2.447
	(44.453)	(37.612)

26. Despesas administrativas

	Consolidado	30 de junho de 2011
	30 de junho de 2012	
Despesas com pessoal (i)	(48.387)	(35.553)
Depreciação e amortização	(5.253)	(6.398)
Serviços prestados	(2.275)	(3.712)
Demais despesas administrativas (ii)	(3.883)	(3.650)
	(59.798)	(49.313)

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

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

27. Resultado financeiro**a) Receitas financeiras**

	Consolidado	30 de junho de 2011
	30 de junho de 2012	
Receita de aplicações financeiras	24.919	46.463
Ganho com derivativos	257.774	63.230
Variações cambiais (i)	83.515	51.419
Outros	3.588	5.195
	369.796	166.307

BR Malls Participações S.A.

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

27. Resultado financeiro--Continuação**b) Despesas financeiras**

	Consolidado	
	30 de junho de 2012	30 de junho de 2011
Encargos de empréstimos e financiamentos	(195.535)	(173.972)
Variações cambiais (i)	(157.102)	(11.422)
Perda com derivativos	(226.074)	(87.604)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificados	672	13.445
Outras	(7.016)	(5.009)
	(585.055)	(264.562)
Resultado financeiro líquido	(215.259)	(98.255)

(i) Corresponde à variação cambial sobre o bônus perpétuo, explicado pela valorização da moeda brasileira frente ao dólar dos Estados Unidos da América do Norte. A Companhia contratou swaps como parte de sua estratégia de proteção desse passivo exigível.

28. Informações por segmento

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

Em 30 de junho de 2012	Nordeste / Centro-Oeste				Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte / Centro-Oeste	
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	54.693	284.956	39.069	22.019	400.737
Taxa de cessão	2.343	15.184	2.291	488	20.306
Estacionamento	11.236	61.077	4.841	4.798	81.952
Taxa de transferência	302	2.312	322	195	3.132
Prestação de serviços (i)	653	925	341	95	41.968
Outras					2.224
	69.437	364.454	46.864	27.596	550.319
Impostos e contribuições	(5.959)	(31.767)	(2.571)	(616)	(40.923)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(2.092)	(9.351)	(764)	(905)	(13.112)
Diversos serviços	(631)	(4.222)	(756)	(665)	(6.174)
Custos condominiais	(2.852)	(8.391)	(1.175)	(569)	(13.986)
Custo com fundo de promoções	(737)	(2.554)	(856)	(335)	(4.483)
Amortização	0	0	0	0	0
Demais custos	(541)	(5.179)	(816)	(362)	(6.899)
	(6.753)	(30.697)	(4.167)	(2.836)	(44.453)
Resultado Bruto	56.715	301.990	40.126	24.144	464.943

BR Malls Participações S.A.

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

28. Informações por segmento--Continuação

Em 30 de Junho de 2011	Receitas de Shopping por região					Total
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/Centro Oeste		
Aluguéis	22.168	225.404	21.810	21.270	292.208	
Taxa de cessão	568	12.033	778	1.075	14.454	
Estacionamento	5.129	42.676	3.456	5.274	56.535	
Taxa de transferência	422	4.044	114	100	4.680	
Prestação de serviços (i)	223	3.462	412	30	37.134	
Outras					4.127	
	28.530	287.619	27.656	28.199	409.138	
Impostos e contribuições	(1.606)	(13.382)	(13.459)	(2.190)	(30.637)	
Custos de Shopping por região						
Custo com pessoal	(1.053)	(6.499)	(554)	(875)	(8.981)	
Diversos serviços	(695)	(5.819)	(438)	(631)	(7.583)	
Custos condominiais	(1.042)	(7.084)	(687)	(485)	(9.498)	
Custo com fundo de promoções	(139)	(1.817)	(845)	(359)	(2.961)	
Demais custos	(26)	(8.541)	(1.761)	(261)	(9.589)	
	(2.955)	(27.560)	(4.489)	(2.611)	(37.612)	
Resultado Bruto	23.969	246.677	9.711	23.398	340.889	

(i) Refere-se às receitas de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento.

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)					Total
	Alta	Média/alta	Média	Média/Baixa		
Alta						
Média/Alta						
Média						
Média/Baixa						
	+ de 22 salários mínimos					
	+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos					
	+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos					
	+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos					
						30 de Junho de 2012
Receitas de Shopping por segmento (i)						
Aluguéis	31.309	168.212	155.090	46.126	400.737	
Taxa de cessão	1.380	7.373	11.108	445	20.306	
Estacionamento	7.345	28.782	35.966	10.259	81.952	
Taxa de transferência	195	681	1.796	460	3.132	
Prestação de serviços (i)	178	622	1.354	70	41.968	
Outras - ok					2.224	
	40.407	205.670	204.914	57.360	550.319	
Impostos e contribuições	(2.759)	(15.997)	(15.857)	(6.211)	(40.923)	
Custos de Shopping por segmento						
Custo com pessoal	(1.190)	(5.235)	(5.241)	(1.446)	(13.112)	
Diversos serviços	(1.086)	(914)	(3.419)	(745)	(6.174)	
Custos condominiais	(1.720)	(7.478)	(3.099)	(1.689)	(13.986)	
Custo com fundo de promoções	(878)	(1.673)	(1.651)	(280)	(4.482)	
Amortização	(1.074)	(1.645)	(3.745)	(234)	(6.699)	
Demais custos	(5.959)	(16.845)	(17.155)	(4.394)	(44.453)	

67

BR Malls Participações S.A.**Notas explicativas às Informações Trimestrais--Continuação**
30 de junho de 2012
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Resultado bruto	31.691	172.728	171.801	46.755	464.943	
30 de Junho de 2011						
Receitas de Shopping por segmento (i)	Alugueis	Médianata	Média	MédianBalka	Total	
	28.074	94.791	129.409	39.934	292.208	
	1.320	6.774	5.902	458	14.454	
	5.183	15.297	27.715	8.340	56.535	
	149	2.438	1.442	651	4.680	
	768	2.147	1.292	(80)	37.134	
	35.494	121.447	165.760	49.303	409.138	
Impostos e contribuições	(1.631)	(12.355)	(14.283)	(2.268)	(30.637)	
Custos de Shopping por segmento	Custo com pessoal	(885)	(2.821)	(4.145)	(1.130)	(8.981)
	Diversos serviços	(819)	(2.931)	(2.918)	(915)	(7.583)
	Custos condominiais	(1.150)	(4.218)	(2.743)	(1.387)	(9.498)
	Custo com fundo de promoções	(428)	(1.014)	(1.280)	(239)	(2.951)
	Amortização	(1.552)	(2.274)	(3.818)	(945)	(8.599)
	Demais custos	(4.834)	(13.258)	(14.904)	(4.616)	(37.612)
Resultado bruto	29.029	95.834	136.493	42.399	340.889	
(i)						

(ii) 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.

(iii) Refere-se às receitas de administração e comercialização de shoppings, que não são alocadas por segmento.

BR Malls Participações S.A.

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

29. Seguros

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

Em 30 de junho de 2012, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

Ramos	Importâncias seguradas
Riscos nomeados - Cobertura Básica	352.036
Lucros cessantes	138.000
Responsabilidade Civil	28.100

30. Planos de opção de ações

No âmbito do Plano de Opção, aprovou-se, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 9 de fevereiro de 2007, o 1º Programa do Plano de Opção ("1º Programa do Plano"), o qual outorgou opções aos principais executivos da Companhia ("Opções do 1º Programa"). As Opções do 1º Programa podem ser exercidas a partir de 1º de janeiro de 2008, da seguinte forma: (i) 2.056.962 (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010) ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações. Em caso de desligamento destes executivos durante o prazo de exercício das Opções do 1º Programa, caducarão, automaticamente, todas as opções cujo prazo para exercício ainda não tenha transcorrido. O programa se tornou 100% exercível em 1 de janeiro de 2012

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

- (i) Abertura do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, com observância ao Plano de Opção de Compra, o qual prevê um volume global de 5.459.318 ações ordinárias (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010), que serão exercidas pelo preço de R\$ 5,72 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.

BR Malls Participações S.A.

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

30. Planos de opção de ações--Continuação

(iii) 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 1 julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

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

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de junho de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	4.931.389	7,04

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

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

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de junho de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	11,39

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

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

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de junho de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Funcionários indicados à diretoria	195.486	16,47

BR Malls Participações S.A.

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

30. Planos de opção de ações--Continuação

Os prêmios de opções das ações foram calculados com base no valor justo na data da outorga da opção de acordo com cada programa da Companhia, baseando-se no respectivo preço de mercado destes. A Companhia com base em técnicas de avaliação Black - Scholes e modelos financeiros estimou os efeitos contábeis com um grau razoável de precisão. A Companhia revisa periodicamente a quantidade de instrumentos patrimoniais que se espera conceder uma vez que o número esperado de instrumentos financeiros que serão concedidos são diferentes da estimativa inicial.

	1º Programa A	1º Programa B	4º Programa	5º Programa	6º Programa	Total
Opções outorgadas	4.746.826	2.056.962	5.231.846	7.380.000	195.486	19.611.120
Opções exercidas	(4.746.826)	(1.604.387)	(1.860.126)	(640.246)	-	(8.851.587)
Opções canceladas	-	-	(160.481)	(88.000)	-	(248.481)
Opções suspensas	-	-	(139.976)	-	-	(139.976)
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2011	-	452.575	3.071.261	6.651.754	195.486	10.371.076
Opções exercidas	-	(452.575)	(925.757)	(1.802.701)	(28.862)	(3.209.915)
Opções canceladas	-	-	139.976	(784.000)	-	(784.000)
Opções reintegráveis (ex suspensas)	-	-	-	-	-	139.976
Opções não exercidas até 30 de junho de 2012	-	-	2.285.480	4.065.053	166.604	6.517.137

Programas	4º Programa	5º Programa	6º Programa
Preço de exercício em R\$	5,72	10,58	15,86
Preço de mercado em R\$ (*)	7,50	14,25	17,75
Valor Justo das opções em R\$	5,19	7,63	7,89
Volatilidade do preço da ação	76,04%	38,97%	34,04%
Taxa de retorno livre de risco	3,95%	5,77%	5,81%
Valor justo (*)	5,433	11,264	1,543
Competência 1º trimestre 2012			4,016
Competência 2º trimestre 2012			3,284

(*) Valores originais, nas datas dos programas de outorga das opções.

BR Malls Participações S.A.

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

31. Eventos subsequentes

Em 17 de julho de 2012 foi encerrada a oferta pública de cotas do Fundo de Investimento Imobiliário BM Jardim Sul II, que tem como objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários do tipo Shopping Center por meio da aquisição de até 40,00% do Shopping Jardim Sul, detidos atualmente pela Proffito.

Em 27 de julho de 2012 foram emitidas 250 Notas Promissórias comerciais pela BR Malls Participações S.A., em série única, no valor total de R\$ 500 milhões, objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação. O prazo é de 180 dias e a taxa é de CDI + 0,7% em linha com nossa política de gerenciamento de dívidas.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Cláusula Compromissória

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

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

Demonstrações Financeiras exercício findo em 30 de junho de 2012

Posição acionária em 30/06/2012 dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da Companhia, até o nível de pessoa física.

Nome/Razão Social	Ações		Ações		Ações Total	
	Ordinárias (Unidade)	Percentual	Preferenciais (Unidade)	Percentual	(Unidade)	Percentual
FIDELITY *	33.020.690	7,29%	0	0	33.020.690	7,29%
WELLINGTON *	22.959.553	5,07%	0	0	22.959.553	5,07%
RICHARD PAUL MATHESON	20.140.136	4,44%	0	0	20.140.136	4,44%
DYL EMP E PARTICIPACOES S A	17.964.450	3,96%	0	0	17.964.450	3,96%
CARLOS MEDEIROS SILVA NETO	2.025.695	0,45%	0	0	2.025.695	0,45%
Ações em Tesouraria	2.572	0,00%	0	0	2.572	0,00%
Colaboradores (somente membros da diretoria)	1.213.360	0,27%	0	0	1.213.360	0,27%
Novo Mercado	355.826.650	78,52%	0	0	355.826.650	78,52%
Total	453.153.106	100,00%	0	0	453.153.106	100,00%

* Acionistas com sede no exterior

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 23 de setembro de 2010 foi aprovado desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 1 para 2

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA PESSOA JURÍDICA (ACIONISTA DA COMPANHIA), ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA						
Denominação: Dyl Empreendimentos e Participações S.A.						Posição em 30/06/2012
						(Em Unidades Ações / Cotas)
Acionista / Cotista	Ações Ords. / Cotas		Ações Prefs. / Cotas		Total	
	Quantidade	%	Quantidade	%	Quantidade	%
ESPÓLIO DE Adayl de Barros Stewart	149.992	75			149.992	75
Denise Manga Stewart	10.000	5			10.000	5
Paulo de Barros Stewart	10.002	5			10.002	5
Ana Stewart	10.006	5			10.006	5
Izabel Stewart	10.000	5			10.000	5
Helena Stewart	10.000	5			10.000	5
Total	200.000	100			200.000	100

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO						
Posição em [30/06/2012]						
Acionista	Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)	%	Quantidade de Ações Preferenciais (Em Unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em Unidades)	%
Acionistas titulares do controle difuso	17.964.450	3,96%	0	0	17.964.450	3,96%
Administradores	23.379.195	5,16%	0	0	23.379.195	5,16%
Conselho de Administração	22.165.835	4,89%	0	0	22.165.835	4,89%
Diretoria	1.213.360	0,27%	0	0	1.213.360	0,27%
Conselho Fiscal	0	0,00%	0	0	0	0,00%
Ações em Tesouraria	2.572	0,00%	0	0	2.572	0,00%
Outros Acionistas	411.806.889	90,88%	0	0	411.806.889	90,88%
Total	453.153.106	100,00%	0	0	453.153.106	100,00%
Ações em Circulação	429.771.343	94,84%	0	0	429.771.343	94,84%

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
BR Malls Participações S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os períodos de seis meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício/período anterior

As Informações Trimestrais - ITR relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2011 foram revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório sobre a revisão de informações trimestrais, sem ressalvas, datado de 1 de agosto de 2011. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram examinadas pelos mesmos auditores

independentes, que emitiram parecer, sem ressalvas, datado de 27 de fevereiro de 2012.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2012

ERNST & YOUNG TERCO
Auditores Independentes S.S.
CRC - 2SP 015.199/O-6 - F – RJ

Mauro Moreira
Contador CRC - 1RJ 072.056/O-2

Roberto Martorelli
Contador CRC - 1RJ 106.103/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não Aplicável

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2012.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2012.

Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente

Leandro Rocha Franco Lopes
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor de Operações

Luiz Alberto Quinta
Diretor de Desenvolvimento

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O PARECER DOS AUDITORES

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referentes ao 2º trimestre de 2012.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2012.

Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente

Leandro Rocha Franco Lopes
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor de Operações

Luiz Alberto Quinta
Diretor de Desenvolvimento