

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre o Grupo

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.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes do dia das mães (maio), dia dos namorados (que no Brasil ocorre em junho), dia dos pais (que no Brasil ocorre em agosto), dia das crianças (que no Brasil ocorre em outubro) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

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 pela Administração em 7 de maio de 2013.

Excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes

A Companhia apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, no balanço patrimonial da controladora e do consolidado nos montantes de R\$ 477.107 e R\$ 143.648, respectivamente, 31 de março de 2013. Tal excesso de passivos circulantes está diretamente relacionado à estratégia de gerenciamento de dívida da Companhia e refere-se a um impacto temporário de obtenção de empréstimos de natureza de curto prazo ("empréstimos ponte"), até que as novas captações de longo prazo sejam efetivamente liquidadas.

A Companhia, através da captação das debêntures, conforme descrito na nota 30 "Eventos Subsequentes", equalizou o seu índice de capital circulante.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre o Grupo--Continuação

Em conexão com a preparação dessas informações trimestrais, a Administração efetuou análises e concluiu não existirem evidências de incertezas sobre a obtenção de tais recursos, caso necessário, e tampouco dúvidas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas. Dessa forma, essas informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a companhias em regime normal de operações.

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

	Participação - %	
	31/03/2013	31/12/2012
	(Reapresentado)	
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	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.)		
L5 Corporate LLC.	100,00	100,00
BR Malls Administração e Comercialização Ltda. ("BR Malls Administração")	100,00	100,00
Proffito Holding Participações S.A. ("Proffito")	100,00	100,00
Nattca 2006 Participações S.A. ("Nattca")	100,00	100,00
SPE Indianápolis Participações Ltda. ("SPE Indianápolis")	100,00	100,00
Empresa Patrimonial Industrial IV Ltda. ("EPI")	100,00	100,00
SDR Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SDR")	100,00	100,00
Empresa Cogeneradora de Energia Ltda. ("Emce")	100,00	100,00
Campo Grande Parking Ltda. ("Campo Grande Parking")	68,81	68,81
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	100,00
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Exímia")	100,00	100,00
LGR Macaé Empreendimentos Ltda.	100,00	100,00

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre o Grupo--Continuação

Participações em sociedades--Continuação

	Participação - %	
	31/03/2013	31/12/2012
		(Reapresentado)
Controladas indiretas (por meio da Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda. e BR Malls International Finance Ltd.)		
SPE Vila Velha Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Estação BH Parking	96,90	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	92,92
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Estação Parking	95,40	95,40
Sociedade em conta de participação Fashion Parking	81,00	81,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	94,80	94,80
Sociedade em conta de participação Mooça	54,00	54,00
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
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	83,44
Mídia Central Ltda. ("Mídia Central")	100,00	100,00
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	100,00
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	97,80
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	85,95	85,95
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	100,00
Estação BH Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	60,00	60,00
BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda.	100,00	100,00
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	70,00	70,00
Proeste S.A. ("Proeste")	97,00	97,00
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	96,50	96,50
BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.	100,00	100,00
Catuai Maringá Parking	95,00	95,00
Catuai Londrina Parking	89,30	89,30
BR Malls Premium Outlet Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.	100,00	100,00
Dokka RJ Participações S.A.	100,00	100,00
Contagem Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	100,00
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	58,42	58,42
Incorporadora de Shopping Center Capim Dourado Ltda.	100,00	100,00

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre o Grupo--Continuação

Participações em sociedades--Continuação

	Participação - %	
	31/03/2013	31/12/2012
		(Reapresentado)
Empreendimentos em conjunto (equivalência patrimonial)		
SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco")	50,00	50,00
B. Sete Participações S.A.	39,60	39,60
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	50,00	50,00
Macaé Participações SPE S.A.	50,00	50,00
Plaza Macaé S.A.	50,00	50,00
Macaé Participações imobiliárias Ltda.	50,00	50,00
Espírito Santo Malls S.A.	50,00	50,00
Operações em conjunto (consolidação proporcional)		
Sociedade em conta de participação Center Parking	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação West Parking ("West Parking")	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	46,80	46,80
Coligadas		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	8,00
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51
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
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A. (*)	49,99	49,99

(*) Anteriormente classificadas como empreendimentos em conjunto, passando a ser tratadas como coligadas com a adoção do CPC 36 (R3) / IFRS 10.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre o Grupo--Continuação

Participações em shopping centers (registradas como propriedades para investimento)

	Participação - %	
	31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Amazonas Shopping Center	34,10	34,10
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Big Shopping	13,00	13,00
Campinas Shopping	100,00	100,00
Catuai Shopping Londrina	93,00	93,00
Catuai Shopping Maringá	100,00	100,00
Center Shopping Rio	30,00	30,00
Center Shopping Uberlândia	51,00	51,00
Crystal Plaza	70,00	70,00
Estação BH	60,00	60,00
Fashion Mall	100,00	100,00
Goiânia Shopping	50,00	50,00
Ilha Plaza	100,00	100,00
Londrina Norte	100,00	100,00
Minas Shopping	2,13	2,13
Mooca Plaza Shopping	60,00	60,00
Natal Shopping	50,00	50,00
NorteShopping	74,50	74,50
Osasco Plaza	39,59	39,59
Plaza Niterói	100,00	100,00
Rio Plaza	100,00	100,00
Shopping ABC	1,28	1,28
Shopping Campo Grande	68,70	68,70
Shopping Capim Dourado	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Maceió	54,20	54,20
Shopping Center Piracicaba	36,88	36,88
Shopping Center Tamboré	100,00	100,00
Shopping Curitiba	49,00	49,00
Shopping Del Rey	65,00	65,00
Shopping Estação	100,00	100,00
Shopping Granja Vianna	75,00	75,00
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50
Shopping Independência	83,44	83,44
Shopping Itaú Power	33,00	33,00
Shopping Jardim Sul	60,00	60,00
Shopping Metrô Santa Cruz	100,00	100,00
Shopping Metrô Tatuapé	3,15	3,15
Shopping Mueller	10,41	10,41
Shopping Paralela	95,00	95,00
Shopping Plaza Macaé	45,00	45,00
Shopping Recife	31,10	31,10
Shopping Rio Anil	50,00	50,00
Shopping São Bernardo	60,00	60,00
Shopping São Luis	15,00	15,00
Shopping Sete Lagoas	70,00	70,00
Shopping Tijuca	100,00	100,00
Shopping Via Brasil	49,00	49,00
Shopping Villa Lobos	58,42	58,42
Top Shopping	35,00	35,00
West Shopping	30,00	30,00

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Informações sobre o Grupo--Continuação

As operações das 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 2012.

2. Resumo das 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 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.

Na elaboração das informações trimestrais foram adotados princípios e práticas contábeis consistentes com os divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2012, publicadas na imprensa oficial em 13 de março de 2013 e com os princípios e práticas contábeis emitidos pelo CPC e regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, exceto pelos novos pronunciamentos no item 2(i) citados abaixo.

Estas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquela demonstração financeira.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

As políticas contábeis, que incluem os princípios de mensuração, reconhecimento e avaliação dos ativos e passivos, bem como os métodos de cálculo utilizados na preparação destas informações contábeis intermediárias e a utilização de estimativas são as mesmas que aquelas utilizadas na preparação das últimas demonstrações financeiras anuais divulgadas, exceto pelos itens relativos à adoção das novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB e CPC, conforme detalhado no item a seguir.

(i) Reapresentação das informações trimestrais

A Companhia adotou a partir de 1º de janeiro de 2013, o CPC 36 (R3) / IFRS 10 e o CPC 19 (R2) / IFRS 11, revisando o conceito de controle em algumas investidas e passando a apresentar suas participações em entidades controladas em conjunto, nas suas informações trimestrais e demonstrações financeiras consolidadas e individuais, usando o método da equivalência patrimonial, ao invés do método da consolidação proporcional. Em consequência, os impactos da adoção dessa nova prática contábil estão sendo refletidos de forma retrospectiva nas informações relativas a 31 de dezembro de 2012 e aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2012, apresentados nessas Informações Trimestrais para fins de comparação.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

(i) Reapresentação das informações trimestrais--Continuação

Essas modificações, bem como o conjunto das informações trimestrais foram aprovadas para emissão pela Administração 07 de maio de 2013. As modificações registradas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2012 e 31 de março de 2012 foram as seguintes:

- (1) Efeito da desconsolidação de coligadas e empreendimentos em conjunto citadas na Nota 1 - Participações em Sociedades, de acordo com a adoção do CPC 36 (R3) / IFRS 10 e o CPC 19 (R2) / IFRS 11:

Balanco patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2012

	<u>Saldos originalmente apresentados</u>	<u>Efeitos da adoção dos novos CPCs</u>	<u>Saldos reapresentados</u>
Ativo			
Caixa e equivalentes de caixa	350.404	(1.260)	349.144
Títulos e valores mobiliários	440.857	(5.510)	435.347
Contas a receber	310.504	(9.918)	300.586
Instrumentos derivativos	4.930	-	4.930
Tributos a recuperar	71.534	(451)	71.083
Adiantamentos	30.648	(1.391)	29.257
Outros valores a receber	56.680	(1.862)	54.818
Despesas antecipadas	2.343	(192)	2.151
	<u>1.267.900</u>	<u>(20.584)</u>	<u>1.247.316</u>
Não circulante			
Contas a receber	169.653	(2.500)	167.153
Depósitos e cauções	40.283	(180)	40.103
Imposto de renda e contribuição social diferidos	105.524	(403)	105.121
Instrumentos derivativos	198.757	-	198.757
Partes relacionadas	-	34.800	34.800
Instrumentos financeiros	467	(4)	463
Outros valores a receber	63	-	63
	<u>514.747</u>	<u>31.713</u>	<u>546.460</u>
Investimentos	-	481.473	481.473
Propriedades para investimento	16.100.665	(702.410)	15.398.255
Imobilizado	10.680	-	10.680
Intangível	10.899	87	10.986
	<u>16.122.244</u>	<u>(220.850)</u>	<u>15.901.394</u>
	<u>16.636.991</u>	<u>(189.137)</u>	<u>16.447.854</u>
Total do ativo	<u>17.904.891</u>	<u>(209.721)</u>	<u>17.695.170</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

Balanco patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2012--Continuação

	<u>Saldos originalmente apresentados</u>	<u>Efeitos da adoção dos novos CPCs</u>	<u>Saldos reapresentados</u>
Passivo			
Circulante			
Contas a pagar	67.566	(1.153)	66.413
Empréstimos e financiamentos	766.546	(2.202)	764.344
Impostos e contribuições a recolher	57.326	(2.173)	55.153
Salários e encargos sociais	76.681	(177)	76.504
Dividendos a pagar	215.501	-	215.501
Impostos e contribuições - parcelamentos	2.486	(59)	2.427
Adiantamentos de clientes	26.309	(474)	25.835
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	180.061	-	180.061
Receita diferida	34.332	(5.571)	28.761
Instrumentos derivativos	6.302	-	6.302
Outros	3.696	(870)	2.826
	<u>1.436.806</u>	<u>(12.679)</u>	<u>1.424.127</u>
Não circulante			
Contas a pagar	4.387	-	4.387
Empréstimos e financiamentos	3.737.328	(20.034)	3.717.294
Provisão para contingências	104.927	(2)	104.925
Impostos e contribuições - parcelamentos	80.559	(748)	79.811
Impostos diferidos	3.099.777	(185.387)	2.914.390
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	341.351	-	341.351
Instrumentos derivativos	161.538	-	161.538
Receita diferida	119.350	3.444	122.794
Partes relacionadas	-	5.810	5.810
Outros valores a pagar	3.912	(129)	3.787
	<u>7.653.129</u>	<u>(197.046)</u>	<u>7.456.087</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	3.459.212	-	3.459.212
Custos com captação de recursos	(50.728)	-	(50.728)
Reservas de capital	59.567	-	59.567
Reservas de lucros	4.720.766	-	4.720.766
Ações em tesouraria	(12)	-	(12)
	<u>8.188.805</u>	<u>-</u>	<u>8.188.805</u>
Participação dos não controladores	<u>626.151</u>	<u>-</u>	<u>626.151</u>
	<u>8.814.956</u>	<u>-</u>	<u>8.814.956</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>17.904.891</u>	<u>(209.725)</u>	<u>17.695.170</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

O balanço patrimonial da controladora em 31 de dezembro de 2012 não sofreu ajustes em relação ao anteriormente apresentado.

Demonstração do resultado consolidado dos períodos de três meses findo em 31 de março de 2012

	Saldos originalmente apresentados	Efeitos da adoção dos novos CPCs	Saldos reapresentados
Receita líquida de aluguéis e serviços	243.565	(10.649)	232.916
Custos de aluguéis e serviços	(22.279)	2.200	(20.079)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	221.286	(8.449)	212.837
Receitas/(despesas) operacionais			
Despesas comerciais	(3.800)	(4)	(3.804)
Despesas administrativas	(34.280)	25	(34.255)
Outras receitas/despesas operacionais	16.243	(1.960)	14.283
Lucro antes do resultado financeiro, da equivalência patrimonial e dos tributos	199.449	(10.388)	189.061
Resultado de equivalência patrimonial	-	9.201	9.201
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	208.037	(153)	207.884
Despesas financeiras	(276.298)	(1)	(276.299)
	(68.261)	(154)	(68.415)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	131.188	(1.341)	129.847
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes	(30.655)	1.171	(29.484)
Diferidos	21.416	170	21.586
	(9.239)	1.341	(7.898)
Lucro líquido do período	121.949	-	121.949
Atribuível a			
Acionistas da Companhia	113.520	-	113.520
Participação dos não controladores	8.429	-	8.429
Lucro líquido do período	121.949	-	121.949

A demonstração do resultado da controladora para os períodos de três meses findo em 31 de março de 2012 não sofreu ajustes em relação ao anteriormente apresentado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

Demonstração do fluxo de caixa consolidado dos períodos de três meses findo em 31 de março de 2012

	Saldos originalmente apresentados	Efeitos da adoção dos novos CPCs	Saldos reapresentados
Fluxo de caixa operacional			
Lucro líquido do período	113.520	-	113.520
Ajustes			
Depreciações e amortizações	2.286	254	2.540
Atualização de empréstimos e financiamentos	66.623	30.190	96.813
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(14.222)	95	(14.127)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	(9.065)	503	(8.562)
Remuneração baseada em opções de ações	4.016	-	4.016
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	13.540	(339)	13.201
Imposto de renda e contribuição social	9.239	(30.825)	(21.586)
Variação no valor justo das propriedades para investimento	17.070	2.343	19.413
Equivalência patrimonial	-	(9.201)	(9.201)
Participação de não controladores	8.429	-	8.429
Outros	(104.372)	104.372	-
Lucro líquido ajustado	107.064	97.392	204.456
Variações no capital circulante			
Variação dos ativos e passivos operacionais			
Contas a receber	30.793	3.330	34.123
Impostos a recuperar	11.810	55	11.865
Adiantamentos	2.397	490	2.887
Despesas antecipadas	(4.617)	2	(4.615)
Depósitos e cauções	(3.658)	10	(3.648)
Instrumentos financeiros	33.147	(35.220)	(2.073)
Outros valores a receber	(6.991)	6.991	-
Fornecedores	13.450	(135)	13.315
Impostos e contribuições a recolher	(12.540)	(79.465)	(92.005)
Salários e encargos sociais	(22.716)	(107)	(22.823)
Obrigações a pagar por aquisição de Shopping	8.999	(8.999)	-
Adiantamento de clientes	(17.284)	(438)	(17.722)
Receita diferida	(9.418)	(5.072)	(14.490)
Instrumentos derivativos	(35.560)	35.560	-
Provisão para contingências	(1.519)	-	(1.519)
Outras valores a pagar	(4.715)	4.715	-
Outros	-	(12.000)	(12.000)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(31.118)	(31.118)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	88.642	(24.009)	64.633
Fluxo de caixa de investimentos			
Compra/venda de títulos e valores mobiliários	(146.934)	465	(146.469)
Aumento (redução) nos ativos intangíveis	2.458	(2.538)	(80)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	107.056	(118.746)	(11.690)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	191	191
Operação com partes relacionadas	-	(2.117)	(2.117)
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	(37.420)	(122.745)	(160.165)
Fluxo de caixa de financiamentos			
Obtenção de empréstimos	419.714	-	419.714
Pagamento de empréstimos	(318.353)	-	(318.353)
Aumento de capital	30.164	-	30.164
Participação de acionistas não controladores	(176.793)	176.793	-
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	(45.268)	176.793	131.525
Variação cambial sobre caixa e equivalentes	-	(30.190)	(30.190)
Fluxo de caixa	5.954	(151)	5.803
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	37.063	(1.013)	36.050
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	43.017	(1.164)	41.853
Variação no caixa	5.954	(151)	5.803

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

A demonstração do fluxo de caixa da controladora para os períodos de três meses findo em 31 de março de 2012 não sofreu ajustes em relação ao anteriormente apresentado.

Demonstrações do valor adicionado consolidado dos períodos de três meses findo em 31 de março de 2012

	Saldos originalmente apresentados	Efeitos da adoção dos novos CPCs	Saldos reapresentados
Receitas	382.509	(14.079)	368.430
Receita de serviços	262.159	(11.255)	250.904
Provisão para devedores duvidosos - reversão/ (constituição)	1.707	(56)	1.651
Outras receitas (despesas) operacionais	16.244	(1.961)	14.283
Receitas relativas à construção de ativos próprios	102.399	(807)	101.592
Insumos adquiridos de terceiros	(122.206)	5.185	(117.021)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	(98.618)	807	(97.811)
Custos de serviços	(15.753)	3.224	(12.529)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(7.835)	1.154	(6.681)
Valor adicionado bruto	260.303	(8.894)	251.409
Retenções	(2.540)	-	(2.540)
Depreciação, amortização e exaustão	(2.540)	-	(2.540)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	257.763	(8.894)	248.869
Valor adicionado recebido em transferência	199.608	9.048	208.656
Resultado de equivalência patrimonial	-	9.201	9.201
Receitas financeiras	208.037	(153)	207.884
Participação de não controladores	(8.429)	-	(8.429)
Valor adicionado total a distribuir	457.371	154	457.525
Distribuição do valor adicionado	457.371	154	457.525
Pessoal e encargos	37.016	2.103	39.119
Salários e encargos	16.570	2.103	18.673
Pró-labore	645	-	645
Remuneração direta	5.849	-	5.849
Benefícios	727	-	727
Contribuições previdenciárias	2.148	-	2.148
FGTS	608	-	608
Rescisão	67	-	67
Pessoal Shoppings	6.526	2.103	8.629
Comissões de vendas	1.959	-	1.959
Participação nos lucros	14.471	-	14.471
Opções outorgadas	4.016	-	4.016
Impostos, taxas e contribuições	30.537	(1.949)	28.588
Juros sobre dívidas	276.298	-	276.298
Lucros retidos do período	113.520	-	113.520

A demonstração do valor adicionado da controladora para os períodos de três meses findo em 31 de março de 2012 não sofreu ajustes em relação ao anteriormente apresentado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(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 indiquem que as estimativas de valor justo devam ser revistas, tais como, inauguração de projetos greenfields, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação em shoppings, variações significativas nas performances dos shoppings em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico, entre outras. Se identificados tais indicativos, a Companhia ajusta suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada período.

(ii) Valor justo de instrumentos financeiros derivativos - O valor justo de instrumentos financeiros derivativos é determinado mediante técnicas de avaliação. A Administração da Companhia usa o seu julgamento para escolher diversos métodos e definir premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado existentes na data do balanço.

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(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 da 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(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

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

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

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, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

d) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas empresas do Grupo. A Companhia monitora as previsões contínuas das exigências da liquidez das empresas do Grupo para assegurar que 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).

	Em 31 de março de 2013 (consolidado)					Total
	2013	2014	2015	2016	Acima de 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	390.596	655.702	591.102	692.939	6.568.039	8.898.378
Contas a pagar	62.832	4.493	-	-	-	67.325
Impostos e contribuições - parcelamentos	2.624	2.045	3.190	8.056	65.745	81.660
Obrigações a pagar por aquisição de shopping	159.919	172.437	51.349	6.627	301.222	691.554

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

e) Derivativos

As tabelas a seguir demonstram a posição dos derivativos da Companhia em 31 de março de 2013 e em 31 de dezembro de 2012:

Em 31 de março de 2013								
Operação swap	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)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14.02.2019	40.000	32.866	38.664	(8.959)	(5.798)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14.02.2019	30.000	24.649	28.998	(6.718)	(4.349)
							(15.677)	(10.147)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75% a.a.	Proffito Holding	15.10.2021	92.500	115.458	128.341	(26.963)	(12.883)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01.08.2019	94.643	1.012	1.052	(28.123)	(40)
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25% a.a.	SPE Monza	28.12.2022	821.001	80.829	81.963	(7.049)	(1.134)
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23.12.2019	32.000	27.674	27.209	3.577	465
							(58.558)	(13.592)
Títulos de crédito perpétuo	13,49% x PTAX	BR Malls Inter. Finance	17.01.2018	368.200	357.597	377.295	1.700	(19.698)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15.01.2016	382.605	471.267	414.445	70.390	56.822
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08.12.2014	100.000	113.587	101.582	13.126	12.005
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	881	1.142	(3.705)	(261)
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	414.445	471.267	(70.378)	(56.822)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14.01.2016	382.605	9.326	5.307	44.428	4.019
Títulos de crédito perpétuo	7,56% x PTAX.	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	364.648	371.074	352.450	38.144	18.624
Títulos de crédito perpétuo	5,93% x PTAX	BR Malls Participações S.A.	17.01.2018	364.700	369.364	368.013	(7.858)	1.351
							85.847	16.040
							11.612	(7.699)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

e) Derivativos--Continuação

Em 31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)								
Operação swap	Ativo/passivo	Entidade	Vencimento	Valor de referência (nocial)	Posição na curva ativa	Posição na curva passiva	Valor justo diferencial a receber (pagar)	Curva diferencial a receber (pagar)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Participações Ltda.	14/02/2019	40.000	33.792	39.579	(9.871)	(5.787)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14/02/2019	30.000	25.344	29.684	(7.404)	(4.340)
							(17.275)	(10.127)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15/10/2021	92.500	116.170	128.726	(28.119)	(12.556)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01/08/2019	94.643	1.413	1.494	(27.806)	(81)
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28/12/2022	39.439	82.165	82.141	(6.998)	24
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23/12/2019	32.000	28.396	27.918	4.623	478
							(58.300)	(12.135)
Títulos de crédito perpétuo	13,49% x PTAX	BR Malls Inter. Finance	17/01/2018	368.200	362.007	365.048	(6.119)	(3.041)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15/01/2016	382.605	478.328	460.742	81.523	17.586
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08/12/2014	100.000	114.753	100.419	16.256	14.334
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	1.064	1.252	5.784	(188)
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	460.742	478.328	(81.523)	(17.586)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14/01/2016	382.605	9.686	5.254	58.187	4.432
Títulos de crédito perpétuo	7,56% x PTAX.	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	364.648	365.720	360.581	37.115	5.139
Títulos de crédito perpétuo	5,93% x PTAX	BR Malls Participações S.A.	17/01/2018	364.700	365.541	365.328	199	213
							111.422	20.889
							35.847	(1.373)

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

f) Análise de sensibilidade

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade da Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2013:

<u>Operação</u>	<u>Risco</u>	<u>Cenário provável</u>	<u>Cenário possível (25%)</u>	<u>Cenário remoto (50%)</u>
Dólar x CDI	Aumento da taxa do CDI	85.847	34.181	(14.079)
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(15.678)	(17.692)	(19.705)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(55.086)	(64.768)	(74.415)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	3.578	1.334	(929)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(7.049)	(10.255)	(13.461)
		<u>11.612</u>	<u>(57.200)</u>	<u>(122.589)</u>

<u>Operação</u>	<u>Vencimento (meses)</u>	<u>Mercado atual (%)</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
Dólar x CDI	18	15	11,25	7,50
PRE x IGP-M	20	5,66	4,25	2,83
TR x IGP-M	40	5,19	3,89	2,60
TR x CDI	37	117,51	88,13	58,75
TR x IPCA	60	5,67	4,25	2,84

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
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

g) Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de março de 2013 estão descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização e avaliação:

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

Os valores contabilizados estão ajustados ao valor justo. O valor justo é estimado com base nas cotações de mercado de contratos e operações comparáveis ou fluxos de caixas futuros, descontados ao risco da aplicação. Os títulos e valores mobiliários da Companhia são classificados na categoria mantidos até o vencimento em 31 de março de 2013.

(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
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

g) Valorização dos instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Empréstimos e financiamentos

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota 16. O valor estimado de mercado dos empréstimos e financiamentos foi calculado com base no valor presente do desembolso futuro de caixa, usando taxas de juros que estão disponíveis à Companhia para emissão de débitos de mesma natureza com vencimentos e termos e riscos similares nos termos e condições atuais.

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
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

g) Valorização dos instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Empréstimos e financiamentos--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2013 está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor justo	Ganho (perda) não realizado
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	850.193	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 7,646%	616.306	233.887
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 1ª série	7.613	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 0,60% a.a.	7.621	(8)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 2ª série	390.678	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	IPCA + 5,00% a.a.	367.165	23.513
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	161.209	CDI + 0,94% a.a.	15 de fevereiro de 2017	CDI + 0,94% a.a.	161.537	(328)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	257.933	IPCA + 6,4% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IPCA + 5,0% a.a.	240.967	16.966
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	24.649	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	10%	22.576	2.073
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	32.863	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	10%	30.142	2.721
Nattca S.A.	Itaú S.A.	79.413	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IGP + 5,00% a.a.	64.591	14.822
Proffito	CRI Itaú S.A.	129.746	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	TR + 9,8% a.a.	129.782	(36)
Proffito	CRI Itaú S.A.	115.748	TR + 11,00% a.a.	15 de outubro de 2021	TR + 9,8% a.a.	116.326	(578)
SPE Xangai	Santander	83.750	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	TR + 9,8% a.a.	83.431	319
Dokka	Santander	123.417	TR + 10,65% a.a.	1º de outubro de 2020	TR + 9,8% a.a.	128.192	(4.775)
SPE Sfida	Santander	27.984	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	TR + 9,8% a.a.	28.762	(778)
SISA	Finame Banco do Brasil	4.980	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	TJLP + 4,8%	5.045	(65)
CIMA	CRI Bradesco	617.736	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TJLP + 4,8%	661.453	(43.717)
Alvear	Itaú S.A.	61.690	TR + 11,52% a.a.	1º de junho de 2017	TR + 9,8% a.a.	60.381	1.309
Mooça	CRI Bradesco	74.066	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 9,8% a.a.	78.690	(4.624)
Ecisa Engenharia Ltda	CCB Itaú BBA	58.394	TR + 9,8% a.a.	13 de maio de 2020	TR + 9,8% a.a.	61.618	(3.224)
Contagem Emp. Imob. e Part.	CCB Itaú BBA	179.724	TR + 9,8% a.a.	13 de maio de 2020	TR + 9,8% a.a.	189.856	(10.132)
BRMalls Participações S.A.	CCB Itaú BBA	155.889	TR + 9,8% a.a.	13 de maio de 2020	TR + 9,8% a.a.	155.296	593
BRMalls Participações S.A.	CRI Itaú BBA	277.429	IPCA + 3,96% a.a.	20 de novembro de 2024	IPCA + 3,96% a.a.	302.633	(25.204)
BRMalls Participações S.A.	CRI Itaú BBA	226.242	IPCA + 4,27% a.a.	18 de novembro de 2027	IPCA + 4,27% a.a.	246.178	(19.936)
BRMalls Participações S.A.	Citibank	113.703	IGP-M + 8,50% a.a.	9 de junho de 2014	IGPM + 5,00%	113.703	-
Estação BH Emp. Imobiliários	Banco do Brasil	128.763	TR + 10,20% a.a.	20 de fevereiro de 2023	TR + 9,8% a.a.	135.427	(6.664)
		4.183.812				4.007.678	176.134

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

g) Valorização dos instrumentos financeiros--Continuação

(iv) Empréstimos e financiamentos--Continuação

O valor justo desses empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado) está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor justo	Ganho (perda) não realizado
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	334.570	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	USD + 9,75%a.a.	336.336	(1.766)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	835.967	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 7,646%	909.376	(73.409)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 1ª série	9.332	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,60%	10.258	(926)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 2ª série	375.684	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	IPCA + 6,54%	397.260	(21.576)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	166.371	CDI + 0,94% a.a.	15 de fevereiro de 2017	CDI + 0,94% a.a.	170.665	(4.294)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	264.593	IPCA + 6,4% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IPCA + 5,0% a.a.	286.423	(21.830)
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	25.344	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	10%	27.847	(2.503)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	33.789	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	10%	37.126	(3.337)
Nattca S.A.	Itaú S.A.	82.037	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IGP + 5,00% a.a.	93.217	(11.180)
Proffito	CRI Itaú S.A.	247.215	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	TR + 9,8% a.a.	262.769	(15.554)
SPE Xangai	Santander	85.510	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	TR + 9,8% a.a.	89.101	(3.591)
SPE Sfida	Santander	28.716	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	TR + 9,8% a.a.	28.930	(214)
SISA	Finame Bradesco	3	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	TJLP + 4,8%	2	1
SISA	Finame Banco do Brasil	6.144	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	TJLP + 4,8%	6.090	54
CIMA	CRI Bradesco	605.738	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR + 9,8% a.a.	644.543	(38.805)
Alvear	Itaú S.A.	60.072	TR + 11,52% a.a.	1º de junho de 2017	TR + 9,8% a.a.	62.694	(2.622)
Mooça	CRI Bradesco	73.594	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 9,8% a.a.	73.594	-
Linha 4131	Citibank	114.736	Libor 6M + 1,78%a.a	9 de junho de 2014	Libor 6M + 1,70% a.a.	114.998	(262)
SPINACIA Participações	Santander	123.421	TR + 10,65% a.a.	20 de abril de 2023	TR + 9,80%a.a.a	131.780	(8.359)
BR Malls Participações S.A.	CCB Greenfield	152.121	TR + 9,8% a.a.	13 de maio de 2020	TR + 9,8% a.a.	158.540	(6.419)
SPE Contagem	CCB Contagem	180.511	TR + 9,8% a.a.	13 de maio de 2020	TR + 9,8% a.a.	183.997	(3.486)
SPE Azione	Financiamento Estação BH	128.652	TR + 10,20% a.a.	20 de fevereiro de 2023	TR + 9,8% a.a.	136.449	(7.797)
BR Malls Participações S.A.	CRI Itaú BBA	281.146	IPCA + 3,96%a.a.	20 de novembro de 2024	IPCA + 3,96%a.a.	281.146	-
BR Malls Participações S.A.	CRI Itaú BBA	207.737	IPCA + 4,27% a.a.	18 de novembro de 2027	IPCA + 4,27% a.a.	229.494	(21.757)
Ecisa Engenharia	CCB Expansão Plaza Niterói	58.635	TR + 9,8% a.a.	13 de maio de 2020	TR+ 9,8%a.a.	59.723	(1.088)
		4.481.638				4.732.358	(250.720)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Gestão de risco financeiro--Continuação

4.1. Fatores de risco financeiro--Continuação

g) Valorização dos instrumentos financeiros--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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(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>Prazo</u>	<u>Nível de risco</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;
- Master CDB FI RF CP.

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 30%. A restrição de liquidez é a seguinte:

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(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 endividamento líquido. 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.

	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 16)	4.183.812	4.481.638
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(24.827)	(349.144)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante e não circulante (Nota 5)	(473.121)	(435.347)
Dívida líquida (a)	3.685.864	3.697.147
Total do patrimônio líquido (b)	8.910.601	8.814.956
Total do capital (a) + (b)	12.596.465	12.512.103
Índice de endividamento líquido - %	29,26%	29,55%

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa

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

Controladora

Aplicação	Taxa		31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Renda Fixa	100,72%CDI	Banco BTG Pactual S.A.	11.296	24.194
	103,13%CDI	Banco Itaú BBA	1.973	35.647
Circulante			13.269	59.841

Consolidado

Aplicação	Taxa		31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Renda Fixa	103,13%CDI	Banco Itaú BBA (ii)	243.661	282.038
	100,5%CDI	Banco do Brasil S.A.	2.466	5.603
	100,72%CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	171.207	111.989
	100%CDI	Banco Bradesco S.A.	27.447	23.102
	100,45%CDI	Banco Santander S.A.	20.514	4.584
	101,78%CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	3.819	5.112
	98,22%CDI	Banco HSBC S.A.	4.007	2.919
Circulante			473.121	435.347

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa --Continuação

A taxa média de remuneração do trimestre findo em 31 de março de 2013 dos títulos e valores mobiliários foi de 101,89% do CDI (em 31 de dezembro de 2012 - 101,5% do CDI).

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

<u>Aplicação - Consolidado</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Operações compromissadas - títulos privados	106.124	88.814
Certificados de depósito bancários - DI	-	18.180
Letras Financeiras	5.075	5.008
Fundo de Investimento Master CDB	60.035	-
Despesas de auditoria e taxa de administração	(27)	(13)
	<u>171.207</u>	<u>111.989</u>

- (ii) A aplicação administrada pelo Banco Itaú BBA refere-se basicamente 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 demonstração da carteira do fundo encontra-se a seguir:

<u>Aplicação - Consolidado</u>	<u>31/03/2013</u>	<u>31/12/2012</u> (Reapresentado)
Operações compromissadas - títulos privados	36.129	36.397
Título públicos pós-fixados	92.490	127.430
Letras financeiras	42.481	34.076
Certificados de depósitos bancários - DI	40.218	33.665
Fundo de Investimento Itau Corp Plus	20.636	20.787
Despesas de auditoria e taxa de administração	(6)	(5)
	<u>231.948</u>	<u>252.350</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Títulos e valores mobiliários e caixa e equivalentes de caixa --Continuação

Adicionalmente, a companhia possui o valor de R\$ 11.713 (R\$ 29.688 em 31 de dezembro de 2012) aplicado com o banco ITAÚ BBA fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB atualizados pela taxa DI.

Valores classificados como caixa e equivalentes de caixa no consolidado

A Companhia possui no trimestre findo em 31 de março de 2013, os seguintes valores classificados como Caixa e Equivalentes de Caixa, com vencimentos inferiores a 90 dias, conforme descrito abaixo:

	Taxa média de remuneração das aplicações - % a.a.	Consolidado	
		31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Caixa e bancos		24.827	45.843
Equivalentes de caixa			
Em moeda estrangeira			
Depósito a prazo fixo	0,35	-	249.150
Em moeda nacional			
Depósito a prazo fixo	70% de CDIE	-	54.151
Caixa e equivalentes de caixa		24.827	349.144

As aplicações financeiras em depósitos de prazo fixo possuem alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança no valor justo caso seja requerido resgate antecipado. As aplicações em moeda estrangeira são em dólares americanos.

6. Instrumentos financeiros

Operações de investimentos financeiros derivativos

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Instrumentos financeiros--Continuação

Swap taxa de juros

Em 31 de março de 2013:

- ▶ 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).
- ▶ 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).
- ▶ A Proffito possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI emitido para construção da Expansão do Shopping Tamboré obtido junto ao Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original da referida dívida (TR + 11,16% ao ano) por uma taxa pós-fixada (Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM + 7,75% ao ano).
- ▶ 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).
- ▶ A SPE Monza possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção do financiamento para construção do Shopping Mooca obtido junto ao Banco Itaú BBA. O objetivo é de substituir a taxa de juros original do referido financiamento (TR + 9,94% ao ano) pela taxa pós fixada (IPC-A + 6,25 % ao ano).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Instrumentos financeiros--Continuação

Swap cambial

- (i) 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. Conforme indicado acima, foram liquidados todos os vencimentos.

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). Essa operação foi liquidada até a data de 31 de dezembro de 2012.

- (ii) 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.

Até 31 de dezembro de 2012, a Companhia liquidou quatro pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuo e quatro da operação de *Swap* cambial.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Instrumentos financeiros--Continuação

Swap cambial--Continuação

- (iii) 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 4.131 no mesmo dia. O swap possui o fluxo exatamente igual ao da dívida com taxa final de 105% CDI.
- (iv) No último trimestre de 2012, foi estruturado o swap de proteção do re-tap do bônus perpétuo emitido em Janeiro de 2011. Em outubro de 2012, foi aberto o segundo perpétuo e emitimos US\$ 175 milhões de dólares a mais. Este novo montante foi internalizado também no quarto trimestre com uma nova estrutura.

Como caráter intermediário até a internalização dos recursos, o veículo da Cia utilizado para emissão do bond perpétuo, a BR Malls International Finance realizou um empréstimo intercompany no montante de US\$ 175 milhões para outra subsidiária offshore do grupo, a L5 Corporate, situada em Delaware.

Para trazer os recursos de nossa subsidiária offshore, foi emitida uma debênture pela BR Malls Participações no valor de R\$364 milhões que foi integralmente adquirida pela L5 Corporate.

Para proteger tal estrutura a companhia contratou 3 swaps. O primeiro swap foi realizado pela BR Malls International Finance, com notional de US\$ 175 milhões em que a Cia é ativa em USD + 8,5% e passiva em BRL pré-fixado + 13,49% a.a. Sendo o vencimento com troca de principal em 17 de Janeiro de 2018.

O segundo swap foi realizado pela BR Malls participações com notional também de US\$ 175 milhões em que a Cia é ativa BRL pré-fixado + 7,56% a.a, e passiva em Dolar Estados Unidos da América do Norte. Sendo o vencimento com troca de principal em 17 de Janeiro de 2018.

O terceiro swap, também realizado onshore pela BR Malls Participações é uma troca da exposição em pré da Cia para CDI. Ou seja, a BR Malls Participações está ativa em BRL pré fixado + 5,93% a.a e passiva em 72,45% do CDI. Este swap também tem vencimento e troca de principal apenas no vencimento em 17 de Janeiro de 2018.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Instrumentos financeiros--Continuação

Swap cambial--Continuação

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus instrumentos financeiros 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 um ganho no trimestre findo em 31 de março de 2013 de R\$ 11.612 (em 31 de dezembro de 2012 - ganho de R\$ 35.847).

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.

6.1. Instrumentos financeiros por categoria e níveis hierárquicos

Existem três tipos de níveis para classificação do Valor Justo referente a instrumentos financeiros, a hierarquia que fornece prioridade para preços cotados não ajustados em mercado ativo referente a ativo ou passivo financeiro. A classificação dos Níveis Hierárquicos pode ser apresentada conforme exposto abaixo:

▶ **Nível 1**

Dados provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) de forma que seja possível acessar diariamente inclusive na data da mensuração do valor justo;

▶ **Nível 2**

Dados diferentes dos provenientes de mercado ativo (preço cotado não ajustado) incluídos no Nível 1, extraído de modelo de precificação baseado em dados observáveis de mercado; e

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Instrumentos financeiros--Continuação

6.1. Instrumentos financeiros por categoria e níveis hierárquicos--Continuação

► Nível 3

Dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado.

6.2. Instrumentos financeiros por categoria

31 de março de 2013				
Consolidado				
Níveis hierárquicos	Ativos ao		Total	
	Empréstimos e recebíveis	valor justo por meio do resultado		
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	171.365	171.365
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	540.694	-	540.694
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2	-	473.121	473.121
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	24.827	-	24.827
		<u>565.521</u>	<u>644.486</u>	<u>1.210.007</u>

31 de março de 2013				
Consolidado				
Níveis hierárquicos	Passivos mensurados ao		Outros passivos financeiros	Total
	Empréstimos e recebíveis	valor justo por meio do resultado		
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	Nível 2	4.183.812	-	4.183.812
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	159.753	159.753
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	Nível 2	-	610.061	610.061
		<u>4.183.812</u>	<u>159.753</u>	<u>4.953.626</u>

31 de dezembro de 2012 (reapresentado)				
Consolidado				
Níveis hierárquicos	Ativos ao		Total	
	Empréstimos e recebíveis	valor justo por meio do resultado		
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	203.687	203.687
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	557.883	-	557.883
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2	-	435.347	435.347
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	349.144	-	349.144
		<u>907.027</u>	<u>639.034</u>	<u>1.546.061</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Instrumentos financeiros--Continuação

6.2. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação

31 de dezembro de 2012 (reapresentado)				
Consolidado				
Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado				
Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros	Total	
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	Nível 2	4.481.638	-	4.481.638
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	167.840	167.840
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	Nível 2	-	604.636	604.636
		<u>4.481.638</u>	<u>167.840</u>	<u>5.254.114</u>
31 de março de 2013				
Controladora				
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros	Total	
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	95.698	95.698
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	202.299	-	202.299
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2	-	13.269	13.269
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	1.209	-	1.209
		<u>203.508</u>	<u>108.967</u>	<u>312.475</u>
31 de março de 2013				
Controladora				
Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado				
Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros	Total	
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	Nível 2	1.975.412	-	1.975.412
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	81.941	81.941
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	Nível 2	-	185.815	185.815
		<u>1.975.412</u>	<u>81.941</u>	<u>2.243.168</u>
31 de dezembro de 2012				
Controladora				
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Outros passivos financeiros	Total	
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	117.541	117.541
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	194.747	-	194.747
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2	-	59.841	59.841
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	2.869	-	2.869
		<u>197.616</u>	<u>177.382</u>	<u>374.998</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Instrumentos financeiros--Continuação

6.2. Instrumentos financeiros por categoria--Continuação

31 de dezembro de 2012				
Controladora				
Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado				
Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	por meio do resultado	Outros passivos financeiros	Total
Passivo, conforme o balanço patrimonial				
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	Nível 2	1.925.890	-	1.925.890
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	81.523	81.523
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	Nível 2	-	-	178.854
		1.925.890	81.523	2.186.267

7. Contas a receber e outros valores a receber

7.1. Contas a receber

	Consolidado		Controladora	
	31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)	31/03/2013	31/12/2012
Aluguéis (i)	289.279	336.255	22.946	24.049
Prestação de contas CPI (ii)	77.329	50.814	(482)	1.312
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	99.099	110.335	9.303	10.025
Ajuste a valor presente (iv)	(1.149)	4	(113)	(96)
Outros (v)	454	454	8.759	23.409
	465.012	497.862	40.413	58.699
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(33.421)	(30.123)	(7.567)	(6.250)
	431.591	467.739	32.846	52.449
Circulante	265.655	300.586	20.828	40.711
Não circulante	165.936	167.153	12.018	11.738
	431.591	467.739	32.846	52.449

(i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual, ajustado pela linearização do 13º aluguel e pelos degraus dos contratos.

(ii) Representa os valores a serem repassados pelos shoppings aos empreendedores.

(iii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.

(iv) O ajuste a valor presente do contas a receber foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado no IGP-M.

(v) Representa, a receita de prestação de serviços das empresas do grupo BR Malls de Administração, Comercialização, Desenvolvimento e Serviços compartilhados.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(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 (líquido do ajuste a valor presente) encontra-se demonstrado abaixo:

	Consolidado		Controladora	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
		(Reapresentado)		
A vencer	411.667	440.241	35.936	51.439
Vencidos até 60 dias	3.426	3.597	271	393
Vencidos de 61 a 90 dias	2.187	2.246	190	276
Vencidos de 91 a 180 dias	6.204	6.618	537	781
Vencidos de 181 a 360 dias	13.154	14.251	1.157	1.681
Vencidos há mais de 361 dias	28.374	30.909	2.322	4.129
	<u>465.012</u>	<u>497.862</u>	<u>40.413</u>	<u>58.699</u>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa no trimestre findo em 31 de março de 2013 foi a seguinte:

	31/03/2013	
	Consolidado	Controladora
Saldos em 31 de dezembro de 2012	(30.123)	(6.250)
Constituição	(6.159)	(1.477)
Baixas	1.000	148
Reversões	1.861	12
Saldos em 31 de março de 2013	<u>(33.421)</u>	<u>(7.567)</u>

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\$ 5.960 em 31 de março de 2013 (R\$ 6.270 em 31 de dezembro de 2012), da venda total de um terreno localizado em Campo Grande-MS para construção de uma torre comercial ao lado do shopping no montante R\$ 10.800 (R\$ 10.800 em 31 de dezembro de 2012) e os empréstimos a receber de lojistas no montante de R\$ 16.570 em 31 de março de 2013 (R\$ 13.509 em 31 de dezembro de 2012). Esses saldos são corrigidos pelo CDI.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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	
	31/03/2013	31/12/2012
		(Reapresentado)
Até um ano	523.712	605.327
Entre dois e cinco anos	1.324.003	1.396.687
Mais de 5 anos	331.696	303.423
	2.179.411	2.305.437

8. Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora	
	31/03/2013	31/12/2012
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	22.356	433
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (ii)	5.129	29.209
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	312	312
Outros	5	5
Total de impostos e contribuições a recuperar	27.802	29.959
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	1.430	2.346
Outros	122	-
Total de impostos e contribuições a recolher	1.552	2.346
Ativo circulante	27.802	29.959
Passivo circulante	(1.552)	(2.346)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

	Consolidado	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	3.853	43.593
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	44.872	20.070
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (ii)	12.490	39.888
PIS e COFINS	5.889	6.032
Outros	9.492	8.895
Total de impostos e contribuições a recuperar	<u>76.596</u>	<u>118.478</u>
IRPJ e CSLL a recolher	18.220	58.612
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (iii)	20.686	24.406
PIS e COFINS sobre aluguéis (iv)	11.272	11.205
Impostos retidos	3.644	3.340
Outros	4.820	4.985
Total de impostos e contribuições a recolher	<u>58.642</u>	<u>102.548</u>
Total líquido - ativo	<u>17.954</u>	<u>15.930</u>
Ativo circulante	76.253	71.083
Passivo circulante	(58.299)	(55.153)
Total líquido - ativo	<u>17.954</u>	<u>15.930</u>

Conforme CPC 32, os impostos sobre o lucro são apresentados pelo efeito líquido, por empresa.

- (i) Saldo Negativo de IRPJ que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais. A variação positiva em relação ao 4º trim/2012, deve-se à transferência do imposto de renda sobre juros sobre capital próprio recebido na controladora; IRRF sobre títulos e valores mobiliários não utilizado; e à transferência de antecipação de IRPJ e CSLL no ano de 2012 no consolidado.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

- (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 2012 foi transferido para a conta de IRPJ a compensar para a constituição do saldo negativo de IRPJ do exercício 2013 (ano base 2012).
- (iii) 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 17).
- (iv) 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\$ 9.377, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social pela alíquota nominal e pela alíquota efetiva

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

	Consolidado	
	31/03/2013	31/03/2012
	(Reapresentado)	
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	88.954	129.703
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(30.244)	(44.099)
Efeitos tributários sobre		
Amortização	(8.526)	(10.755)
Resultado de equivalência patrimonial	2.790	3.128
Despesas com remuneração indedutíveis		(4.271)
Variações cambiais	8.891	18.130
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	(17.538)	(12.271)
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	23.538	37.729
Outros	3.396	4.511
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(17.693)	(7.898)
Corrente	(24.374)	(29.484)
Diferido	6.681	21.586
Total	(17.693)	(7.898)
Taxa efetiva	19,89%	6,09%

(*) Dos quais 52,33% referem-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido nos períodos de três meses findo em 31 de março de 2013 (44,86% em 31 de março de 2012).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Imposto de renda e contribuição social diferidos

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

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

a) Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado		Controladora	
	31/03/2013	31/12/2012	31/03/2013	31/12/2012
		(Reapresentado)		
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	8.220	5.676	-	-
Bases negativas de contribuição social (i)	24.672	22.192	-	-
Diferenças temporárias				
Provisão para contingências	10.930	9.712	-	-
Plano de opções de ações	22.542	18.958	20.240	16.656
Linearização	22.937	28.957	660	990
Provisão para devedores duvidosos	3.623	3.307	-	-
Diferido gasto com a emissão de ações	26.132	26.132	26.133	26.132
Ativo fiscal diferido (ii)	29.207	31.338	-	-
Propriedade para Investimentos (iii)	68.257	68.296	-	-
Demais diferenças temporárias	3.625	3.553	39	34
Total dos créditos diferidos	220.145	218.121	47.072	43.812
Propriedade para investimento	(3.018.420)	(3.017.969)	(138.372)	(138.372)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	(6.483)	(9.421)	(16.310)	(12.320)
Total dos débitos diferidos	(3.024.903)	(3.027.390)	(154.682)	(150.692)
Total	(2.804.758)	(2.809.269)	(107.610)	(106.880)
Ativo não circulante	87.133	105.121	9.030	2.125
Passivo não circulante	(2.891.891)	(2.914.390)	(116.640)	(109.005)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

a) Composição--Continuação

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Alvear Participações, Proffito, Spe Indianápolis e Nattca, acima demonstrados correspondem a prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social.
- (ii) No final de 2006 ocorreu a aquisição de participação acionária na Ecisa Engenharia e Ecisa Participações pela Companhia GP e pela Equity International. Essas aquisições foram efetuadas através de duas empresas com características de holding (Licia e Dylpar) e geraram um ágio, registrado inicialmente nessas holdings. Em dezembro de 2006 essas holdings foram incorporadas às empresas operacionais Ecisa Engenharia e Ecisa Participações.

Nos termos das instruções CVM nos 349 e 319, o ágio incorporado na Ecisa Engenharia foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de março de 2013 o saldo corresponde a R\$ 11.924 (em 31 de dezembro de 2012 - R\$ 12.794).

Até 30 de junho de 2007, o ágio referente à Ecisa Participações estava integralmente provisionado, visto esta empresa estar sob o regime de tributação do lucro presumido. Com a alteração do regime de tributação para o lucro real a partir do segundo trimestre de 2007, tal provisão foi revertida, sendo registrado o valor de R\$ 47.916 em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 31 de março de 2013, o saldo corresponde a R\$ 17.283 (em 31 de dezembro de 2012 - R\$ 18.544).

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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

a) Composição--Continuação

(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 Contribuição Social decorrem não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de 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:

Exercício	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
2013	22.618	22.435
2014	24.912	24.647
2015	26.596	26.273
2016	28.308	27.926
De 2017 a 2020 (i)	117.711	116.840
	220.145	218.121

(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
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Partes relacionadas

Contas a receber (controladora)

Em 31 de março de 2013, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisa Participações e Ecisa Engenharia referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 8.765 (R\$ 33.415 em 31 de dezembro de 2012).

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (controladora)

Em 31 de março de 2013, a Companhia possui AFAC's com as suas controladas, conforme assim resumido:

	Controladora	
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012
Ecisa Engenharia (i)	160.437	160.209
Ecisa Participações	31.846	31.846
SPE Sfida	1.600	1.600
SPE Mônaco (ii)	30.427	22.378
Outros	2.560	1.553
	226.870	217.586

- (i) Os valores de AFAC apresentados pela Ecisa Engenharia são referentes aos aportes para obras nos shoppings, Londrina Norte, Estação BH, Contagem, Outlet e na Expansão Plaza Niterói.
- (ii) Os valores de AFAC na SPE Monaco são referentes a pagamento de impostos e expansão do shopping Natal.

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (consolidado)

Refere-se a adiantamento para futuro aumento de capital no valor de R\$ 30.427 a ser integralizado na empresa SPE Mônaco (R\$ 22.378 em 31 de dezembro de 2012), conforme mencionado no item (ii) acima.

Empréstimos de empresas ligadas

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Partes relacionadas--Continuação

Empréstimos de empresas ligadas--Continuação

A L5 Corporate LLC possui dois contratos de mútuo no montante total de R\$ 424.843 em 31 de março de 2013 (em 31 de dezembro de 2012 - R\$ 461.434), 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\$ 70.789, totalizando em 31 de março de 2013 o valor de R\$ 495.632 (462.261 em 31 de dezembro de 2012).

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração, BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda e BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP 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. Nos períodos de três meses findo em 31 de março de 2013, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$ 6.659 (R\$ 5.130 em 31 de março de 2012), foi eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, que correspondem a honorários da diretoria totalizaram R\$ 802 em 31 de março de 2013 (R\$ 603 em 31 de março de 2012) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R\$12.035 em 31 de março de 2013 (R\$ 12.561 em 31 de março de 2012).

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\$ 10.542 no período de três meses findo em 31 de março de 2013 (R\$ 4.016 em 31 de março de 2012). Maiores detalhes do plano de opção de ações do pessoal-chave da administração encontra-se descrito na Nota 29.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos

Controladora

	31/12/2012	Integralização de capital	Aquisições	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial	31/03/2013
Ecisa Engenharia	4.347.636	-	-	-	(4.000)	54.270	4.397.906
Ecisa Participações	3.768.861	-	-	-	(4.000)	47.818	3.812.679
SPE Mônaco	59.954	-	-	-	-	1.391	61.345
Br Malls Desenvolvimento	9.198	-	-	-	-	21	9.219
Br Malls Finance	49.340	89.496	-	-	-	(24.975)	113.861
SPE Fortuna	122.899	-	-	-	-	1.637	124.536
BR Malls CSC	2.742	-	-	-	-	1.885	4.627
SPE Sfida	36.651	-	-	-	-	467	37.118
Crystal Administradora	1.585	-	-	-	-	173	1.758
VL 100 Empreendimentos	115.780	-	-	-	-	2.039	117.819
Outros	5.885	-	-	-	-	880	6.765
	8.520.531	89.496	-	-	(8.000)	85.606	8.687.633

Os principais saldos em 31 de março de 2013 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Ecisa Engenharia	162.736	5.001.281	5.164.017	(188.568)	(577.543)	(4.397.906)	(5.164.017)
Ecisa Participações	77.497	4.485.215	4.562.712	(129.998)	(620.035)	(3.812.679)	(4.562.712)
SPE Mônaco	18.688	186.680	205.368	(606)	(82.072)	(122.690)	(205.368)
Br Malls Desenvolvimento	1.961	8.136	10.097	(823)	(55)	(9.219)	(10.097)
Br Malls Finance	5.539	1.106.668	1.112.207	(21.365)	(976.981)	(113.861)	(1.112.207)
SPE Fortuna	7.396	149.697	157.093	(177)	(32.380)	(124.536)	(157.093)
Br Malls CSC	9.341	1.443	10.784	207	(6.364)	(4.627)	(10.784)
SPE Sfida	3.646	92.288	95.934	(5.150)	(43.858)	(46.926)	(95.934)
Crystal Administradora	21.795	4.212	26.007	9.594	(33.843)	(1.758)	(26.007)
VL 100 Empreendimentos	9.585	147.112	156.697	(4.697)	(34.181)	(117.819)	(156.697)
Outros	1.299	19.250	20.549	(485)	11	(20.075)	(20.549)
Total	319.483	11.201.982	11.521.465	(342.068)	(2.407.301)	(8.772.096)	(11.521.465)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos--Continuação

Demonstração do resultado dos períodos de três meses findo em 31 de março de 2013 das controladas:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de Minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do período (*)
Ecisa Engenharia	146.217	(17.585)	(13.350)	(36.376)	-	338	(17.554)	(7.420)	54.270
Ecisa Participações	110.996	(14.770)	(13.094)	(14.464)	-	1.162	(17.793)	(4.219)	47.818
SPE Mônaco	3.874	(570)	(166)	190	-	-	(546)	-	2.782
Br Malls									
Desenvolvimento	54	(4)	(20)	8	-	-	(17)	-	21
Br Malls Finance	1.897	(336)	-	(44.491)	-	-	17.955	-	(24.975)
SPE Fortuna	2.001	(180)	47	36	-	(5)	(262)	-	1.637
Br Malls CSC	2.866	-	(818)	69	-	-	(232)	-	1.885
SPE Sfida	2.334	(412)	(38)	(1.422)	-	(3)	172	(40)	591
Crystal									
Administradora	238	(36)	(8)	-	-	-	(21)	-	173
VL 100									
Empreendimentos	2.223	(443)	1	84	455	-	(281)	-	2.039
Outros	3.208	(609)	(31)	-	-	-	(365)	-	2.203
Total	275.908	(34.945)	(27.477)	(96.366)	455	1.492	(18.944)	(11.679)	88.444

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

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
Ecisa Engenharia	166.892	4.940.152	5.107.044	(192.588)	(566.820)	(4.347.636)	(5.107.044)
Ecisa Participações	81.004	4.446.799	4.527.803	(137.558)	(621.384)	(3.768.861)	(4.527.803)
SPE Mônaco	14.454	172.944	187.398	(816)	(66.674)	(119.908)	(187.398)
Br Malls Desenvolvimento	2.755	7.429	10.184	(938)	(48)	(9.198)	(10.184)
Br Malls Finance	314.768	1.049.421	1.364.189	(394.935)	(919.914)	(49.340)	(1.364.189)
SPE Fortuna	6.360	149.153	155.513	(469)	(32.145)	(122.899)	(155.513)
Br Malls CSC	6.963	1.428	8.391	(13)	(5.636)	(2.742)	(8.391)
SPE Sfida	3.803	91.244	95.047	(5.355)	(43.357)	(46.335)	(95.047)
Crystal Administradora	17.493	1.359	18.852	13.505	(30.772)	(1.585)	(18.852)
VL 100 Empreendimentos	6.419	146.445	152.864	(2.903)	(34.181)	(115.780)	(152.864)
Center Parking	47	1.326	1.373	(18)	-	(1.355)	(1.373)
West Parking	91	3.092	3.183	(38)	-	(3.145)	(3.183)
Crystal Parking	218	1.319	1.537	(159)	7	(1.385)	(1.537)
Total	621.267	11.012.111	11.633.378	(722.285)	(2.320.924)	(8.590.169)	(11.633.378)

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos--Continuação

Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2012 das controladas

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de Minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do exercício (*)
Ecisa Engenharia	540.405	(56.884)	(64.536)	(179.698)	(19.429)	1.393.301	(554.256)	(114.464)	944.439
Ecisa Participações	435.332	(53.489)	(55.008)	(69.838)	-	801.893	(332.240)	(65.068)	661.582
SPE Mônaco	14.106	(3.622)	138	660	-	(36.960)	10.706	-	(14.972)
Br Malls									
Desenvolvimento	4.979	(29)	(100)	89	7	-	(594)	-	4.352
Br Malls Finance	7.701	(975)	-	16.765	-	25.060	(23.038)	-	25.513
SPE Fortuna	8.195	(630)	(94)	194	-	4.927	(3.224)	-	9.368
Br Malls CSC	10.577	-	(4.218)	225	-	(15)	(971)	-	5.598
SPE Sfida	7.202	(886)	(819)	(410)	-	20.212	(8.539)	-	16.760
Crystal Administradora VL 100	921	(54)	(30)	-	-	(24)	(80)	-	733
Empreendimentos	9.635	(1.823)	(866)	41	968	(1.311)	(1.016)	-	5.628
Center Parking	744	(106)	-	-	-	-	(82)	-	556
West Parking	1.684	(216)	-	-	-	-	(194)	-	1.274
Crystal Parking	1.413	(480)	-	-	-	-	(152)	-	781
Total	1.042.894	(119.194)	(125.533)	(231.972)	(18.454)	2.207.083	(913.680)	(179.532)	1.661.612

Consolidado

Conforme mencionado na nota 2, a Companhia adotou a partir de 1º de janeiro de 2013, o CPC 36 (R3) / IFRS 10 e o CPC 19 (R2) / IFRS 11, revendo o conceito de controle para algumas investidas e passando a apresentar suas participações em empreendimentos controlados em conjunto usando o método da equivalência patrimonial, ao invés do método da consolidação proporcional. A tabela abaixo demonstra a movimentação do saldo consolidado de investimentos.

	31/12/2012 (Reapresentado)	Integralização de capital	Aquisições	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial (*)	31/03/2013
SPE Mônaco	59.954	-	-	-	-	1.391	61.345
GS Shopping	146.973	-	-	(3.507)	-	2.209	145.675
Christaltur	56.721	-	-	(1.689)	-	1.122	56.154
B. Sete	87.504	-	-	(1.940)	-	1.475	87.039
Macaé SPE	27.758	-	-	-	-	891	28.649
Plaza Macaé	(6.455)	-	-	-	-	(30)	(6.485)
Espírito Santo Mall	105.617	-	-	-	-	-	105.617
Recife Parking	1.246	-	-	(1.746)	-	870	370
Recife Locadora	2.124	-	-	(163)	-	186	2.147
ASCR	31	-	-	(87)	-	93	37
	481.473	-	-	(9.132)	-	8.207	480.548

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

11. Investimentos--Continuação

Os principais saldos em 31 de março de 2013 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto da Companhia estão demonstrados abaixo:

	Ativo			Passivo			
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Total
SPE Mônaco	18.688	186.680	205.368	(606)	(82.072)	(122.690)	(205.368)
GS Shopping	5.684	386.652	392.336	(9.512)	(91.474)	(291.350)	(392.336)
Christaltur	2.464	157.166	159.630	(3.502)	(43.820)	(112.308)	(159.630)
B. Sete	5.780	313.195	318.975	(2.172)	(97.008)	(219.795)	(318.975)
Macaé SPE	1.974	132.696	134.670	(5.260)	(72.112)	(57.298)	(134.670)
Plaza Macaé	1.438	4.408	5.846	(790)	(18.026)	12.970	(5.846)
Espírito Santo Mall	100	320.000	320.100	-	(108.866)	(211.234)	(320.100)
Recife Parking	2.089	71	2.160	(1.020)	-	(1.140)	(2.160)
Recife Locadora	635	6.096	6.731	(68)	(52)	(6.611)	(6.731)
ASCR	145	3	148	(37)	-	(111)	(148)
Total	38.997	1.506.967	1.545.964	(22.967)	(513.430)	(1.009.567)	(1.545.964)

Demonstração do resultado do trimestre findo em 31 de março de 2013 dos investimentos em coligadas e em empreendimentos em conjunto:

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Participações de Minoritários	Lucro líquido (prejuízo) do período (*)
SPE Mônaco	3.874	(570)	(166)	190	-	-	(546)	-	2.782
GS Shopping	6.752	(1.278)	(184)	64	-	-	(884)	(52)	4.418
Christaltur	3.448	(738)	(20)	(36)	-	-	(410)	-	2.244
B. Sete	5.419	(960)	-	83	-	-	(818)	-	3.724
Macaé SPE	2.694	(412)	(302)	(90)	-	90	(198)	-	1.782
Plaza Macaé	80	(40)	(138)	(34)	80	(8)	-	-	(60)
Espírito Santo Mall	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recife Parking	5.200	(1.910)	-	6	-	-	(616)	-	2.680
Recife Locadora	641	(6)	-	3	-	-	(68)	-	570
ASCR	388	(65)	-	-	-	-	(40)	-	283
Total	28.496	(5.979)	(810)	186	80	82	(3.580)	(52)	18.423

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Propriedades para investimento

	Consolidado		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)	15.033.108	365.147	15.398.255
Aquisições /adições (i)	44.726	34.520	79.246
Saldos em 31 de março de 2013	15.077.834	399.667	15.477.501

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente, às expansões do Rio Anli, Plaza Niteroi , Shopping Natal e Paralela.
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção em 31 de março de 2013, referem-se aos gastos com a construção do Cascável, Contagem, Vila Velha, Guarujá e Outlet Premium.

	Controladora		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)	1.559.611	-	1.559.611
Aquisições (ii) / Adições (i)	10.323	-	10.323
Saldos em 31 de março de 2013	1.569.934	-	1.569.934

- (i) As adições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente, às expansões dos Shoppings Paralela e Rio Anil.

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.

12. Propriedades para investimento--Continuação

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As premissas utilizadas em 31 de dezembro de 2012, data em que a Companhia realizou sua mais recente avaliação detalhada do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades encontram-se descritas a seguir:

	<u>2012</u>
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	8,5%
Taxa de desconto real - Shoppings não administrados	10,5%

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

Em 31 de março de 2013 não houve indicativos que levassem a Companhia a concluir sobre a necessidade de atualização dos valores justos de suas propriedades para investimento.

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

13. Imobilizado (controladora e consolidado)

	<u>Edificações e benfeitorias (i)</u>	<u>Equipamentos e instalações</u>	<u>Total</u>
SalDOS em 31 de dezembro de 2012 (reapresentado)			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(2.271)	(278)	(2.549)
Valor residual	<u>8.729</u>	<u>1.951</u>	<u>10.680</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
SalDOS em 31 de março 2013			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(2.381)	(290)	(2.671)
Valor residual	<u>8.619</u>	<u>1.939</u>	<u>10.558</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(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 2012 (reapresentado consolidado)	10.986	8.628
Aquisição	379	315
Amortização	(593)	(462)
Saldos em 31 de março de 2013	10.772	8.481
Taxas anuais de amortização	20%	20%

15. Contas a pagar (consolidado)

	31/03/2013	31/12/2012
		(Reapresentado)
BR Malls (i)	10.663	9.113
SPE Mooca (ii)	13.284	13.667
Ecisa Engenharia (iii)	11.032	9.801
Alvear (iv)	3.893	2.914
CIMA (v)	4.929	5.605
Incorporadora Capim Dourado	3.552	3.683
Spe Xangai	4.205	4.204
Villa Lobos Parking	2.181	2.214
Outros (vii)	13.586	19.599
Total	67.325	70.800
Circulante	62.832	66.413
Não circulante	4.493	4.387
	67.325	70.800

- (i) 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 possui prazo de 10 anos e está sendo amortizado desde dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.
- (ii) Refere-se aos gastos provenientes da inauguração do shopping Mooca e valores a serem pagos aos antigos acionistas.
- (iii) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela aquisição do terreno de expansão do shopping Plaza Niterói.
- (iv) O saldo refere-se principalmente a construção do Shopping Cascavel.
- (v) Refere-se a gastos com fornecedores referentes a obra de revitalização do Shopping Tijuca.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos

Encargos	Consolidado		
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	10.405	10.648
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	15.241	13.777
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	3.537	4.988
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	112.740	103.530
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	6.715	6.926
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	14.582	14.291
Itaú (vii)	TR + 11,00% a.a.	13.009	12.692
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	3.153	3.079
Banco Santander (xvi)	TR + 10,65% a.a.	7.831	5.845
Itaú (xii)	TR + 11,52% a.a.	12.530	8.554
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	3.908	4.277
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,35 % a.a.	-	3
Banco Bradesco (x)	TR + 9,80% a.a.	6.848	5.404
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	51.478	37.223
Banco do Brasil (xvii)	TR + 10,20% a.a.	546	545
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)	CDI + 0,94% a.a.	1.419	4.792
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)	IPCA + 6,4% a.a.	1.835	13.825
Itaú - CCB (xix)	TR + 9,80% a.a.	155.889	152.121
Itaú - CCB (xx)	TR + 9,80% a.a.	5.144	3.315
Itaú - CCB (xxi)	TR + 9,80% a.a.	11.188	10.276
Total		437.998	416.111
Moeda estrangeira			
Titulos de crédito perpétuo (juros) (iv)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	-	334.571
Titulos de crédito perpétuo (juros) (iv)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	13.287	13.472
Citibank (xiv)	6 mês Libor + 1,78% a.a.	822	190
		14.109	348.233
Circulante		452.107	764.344

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Encargos	Consolidado		
	31 de março de 2013	31 de dezembro de 2012 (Reapresentado)	
Moeda Nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	47.106	48.485
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	64.171	68.260
Itaú - CRI - Curta (xxii)	IPCA + 3,96% a.a.	277.429	269.167
Itaú - CRI - Longo (xxii)	IPCA + 4,27% a.a.	226.242	219.716
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,16% a.a.	115.165	116.620
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,00% a.a.	102.740	103.611
Itaú - CRI (xii)	TR + 11,52% a.a.	49.160	51.518
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	566.258	568.516
Banco Bradesco (x)	TR + 9,80% a.a.	67.222	68.190
Debêntures - Série 1 (iv)	DI + 0,50% a.a.	4.076	4.344
Debêntures - Série 2 (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	277.939	272.154
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	77.035	78.584
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	24.830	25.637
Banco Santander (xvi)	TR + 10,65% a.a.	115.586	117.576
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	1.071	1.868
Banco do Brasil (xvii)	TR + 10,20% a.a.	128.213	128.107
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)	CDI + 0,94% a.a.	159.790	161.580
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)	IPCA + 6,40% a.a.	256.098	250.768
Itaú - CCB (xx)	TR + 9,80% a.a.	53.250	55.314
Itaú - CCB (xxi)	TR + 9,80% a.a.	168.536	170.234
Total		2.781.917	2.780.249
Moeda estrangeira			
Títulos de crédito perpétuo (juros) (iv)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	836.906	822.499
Citibank (xiv)	6 mês Libor + 1,78% a.a.	112.882	114.546
		949.788	937.045
Não circulante		3.731.705	3.717.294
Total		4.183.812	4.481.638

Na controladora BR Malls Participações, os empréstimos e financiamentos correspondem às operações de Debêntures séries 1 e 2, Citibank(xiv) e Itaú - CCB(xix).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

- (i) Em fevereiro de 2007, a Ecisa Participações e a Ecisa Engenharia emitiram duas cédulas de crédito bancário no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Unibanco, com vencimento em fevereiro de 2019. O pagamento do principal e dos juros iniciou-se no mês de março de 2008, após o período de carência de um ano.
- (ii) Em fevereiro de 2007, a Nattca emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Banco Itaú BBA. Estas cédulas deverão ser pagas em 132 parcelas, mensais e sucessivas, após o período de carência de um ano, sendo a primeira em 17 de março de 2008 e a última em 15 de fevereiro de 2019.
- (iii) Em 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, está sendo 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (iv) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175.000 mil em títulos de crédito perpétuo (*perpetual bonds*) por meio de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares dos Estados Unidos da América do Norte e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 9,75% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 8 de novembro de 2012. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, parte dos recursos captados serão destinados à expansão das operações dos shopping centers, nos quais a Companhia é titular de participação.

Em janeiro de 2011, a Companhia emitiu US\$ 230.000 em títulos de crédito perpétuo (*perpetual bonds*) através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 8,5% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 12 de janeiro de 2016. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, os recursos captados serão utilizados para: (i) concepção, incorporação e administração de novos shopping centers; (ii) aquisição de maior participação nos shopping centers de que participa; (iii) aquisição de participação em shopping centers de terceiros e empresas que atuem no mesmo setor; (iv) expansão das operações de shopping centers de que participa; e (v) amortização ou quitação de financiamentos.

No dia 15 de outubro de 2012, precificamos a reabertura de US\$ 175 milhões do nosso bond perpétuo emitido em Janeiro de 2011, a um preço de R\$ 108,5. Como a emissão foi acima do par e o cupom original do bond era de 8,5% a.a o yield to maturity da emissão ficou em 7,834% a.a., gerando um prêmio na emissão no valor de R\$ 28.000, a ser registrado no resultado quando de sua liquidação. Estes recursos foram destinados a recompra total da primeira emissão de bonds perpétuos da Companhia, realizada em Novembro de 2007 a um cupom de 9,75% a.a, a qual foi liquidada em fevereiro de 2013.

A empresa Br Malls International Finance recomprou um montante equivalente a um valor de face de USD 12,561 (R\$ 26.313), dos títulos BR Mall International Finance Perp @ 9 75%, de sua própria emissão. A recompra ocorreu com as seguintes parcelas, em 03 de dezembro de 2012 um valor de USD 5,561 (R\$ 11.649), em 04 de dezembro de 2012 um valor de USD 4,000 (R\$ 8.379) e em 12/12/2012 um valor de USD 3,000 (R\$ 6.284).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (v) 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.

Em novembro de 2009, a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 92.500 pelo prazo de 12 anos (carência de dois anos) ao custo equivalente de TR + 11,16% ao ano.

Em fevereiro de 2011 a Proffito celebrou com o Banco Itaú BBA uma nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Shopping Tamboré e Expansão do Tamboré, no montante de R\$ 134.949 pelo prazo de 12 anos ao custo equivalente de TR + 11,00% ao ano.

- (vi) Em dezembro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A., com o Banco BTG Pactual, 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.
- (vii) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA, os financiamentos com o Banco do Brasil e com o Banco Bradesco, referentes à construção do Shopping Independência foram incorporados pela BR Malls.
- (viii) 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% a.a. A amortização iniciou em junho de 2012.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (ix) 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% a.a.
- (x) Na aquisição da Alvear Participações, a Companhia assumiu com ela um CRI de R\$50.000, com prazo de 12 anos e carência de 2 anos, celebrado com o Banco Itaú. 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.
- (xi) Em 7 de dezembro de 2011 a BR Malls Participações contraiu um empréstimo com o Citibank de US\$ 56.050 mil. O prazo é de 3 anos e vencimento ocorrerá em 8 de dezembro de 2014. A taxa do financiamento é a LIBOR de 6 meses + 1,78% a.a. e os pagamentos serão semestrais a partir de 8 de junho de 2012. Esta dívida foi totalmente protegida (hedge) com um swap com o Citibank em que a taxa final ficou em 105% CDI a.a.
- (xii) 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

- (xiii) Em maio de 2011 foi firmado contrato de financiamento pela Dokka RJ Participações S.A. (parcela cindida da 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.
- (xiv) 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 Estação BH Empreendimentos foi de R\$137.000. 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.
- (xv) Em função da aquisição do Shopping Plaza Macaé, a BRMalls adquiriu o CRI da empresa, no montante de R\$ 21.460, corrigidos pelo IGP-M + 8,5% o pagamento será efetuado em 144 parcelas, com vencimento em abril de 2023.
- (xvi) Durante o 3º trimestre de 2012, a BR Malls realizou operação financeira visando o gerenciamento de seu passivo e buscando financiamentos para o desenvolvimento de novos Greenfields. Foi emitida uma CCB com principal de R\$154.752, indexada a TR + 9,80% a.a., sem projeto definido. O prazo das CCB's é de 8 anos.
- (xvii) Durante o 3º trimestre de 2012, a Ecisa Engenharia realizou operação financeira visando o gerenciamento de seu passivo e buscando financiamentos para desenvolvimento da expansão do Shopping Plaza Niterói. Foi emitida uma CCB, com principal de R\$60.250, indexada a TR + 9,80% a.a.. O prazo das CCB's é de 8 anos.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	<u>Consolidado</u> <u>31 de março</u> <u>de 2013</u>
2013	452.107
2014	337.115
2015	308.311
2016	401.449
2017 em diante	2.684.830
Total	<u>4.183.812</u>

Os custos de captação de debêntures são capitalizados sobre custos da dívida, de acordo com o CPC 20. Até o trimestre findo em 31/03/2013, foram incorridos aproximadamente R\$ 32.751 de custos de transação (R\$ 32.751 em 31 de dezembro de 2012), encerrando o referido período com R\$ 30.212 de custos de transação a amortizar (R\$ 56.095 em 31 de dezembro de 2012).

Cláusulas contratuais - *covenants*

Alguns financiamentos da Companhia possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e manutenção de saldos mínimos recebíveis em uma conta corrente. A Companhia possui como uma das cláusulas contratuais de "covenants" das debêntures (série 1 e série 2) o indicador de (i) Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro)/despesas financeiras líquidas, relativas a quatro trimestres deve ser igual ou superior a 1,75 vezes e (ii) Dívida líquida (Empréstimos e financiamentos menos caixa e equivalentes de caixa)/Ebitda (lucro ou prejuízo operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro), sendo o Ebitda do trimestre multiplicado por 4 deve ser igual ou inferior a 3,8 vezes.

Em 31 de março de 2013 o cálculo do indicador do primeiro "covenant" da série 1 das debêntures é de 7,02 vezes, da série 2 é de 8,53 (ex variação cambial) vezes e do segundo "covenant" é de 3,22 vezes, estando em cumprimento com as cláusulas contratuais "covenants".

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cláusulas contratuais - *covenants*--Continuação

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

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

- (i) Modificação do índice financeiro estabelecido a partir do terceiro trimestre de 2010, para que seja dívida líquida/Ebitda anualizado igual ou inferior a 3,80 vezes a partir do terceiro trimestre de 2010.

Aprimoramento da redação da definição de "Dívida Líquida" constante do sub-item XVII da Cláusula 6.22 da Escritura de Emissão, para que a mesma passe a vigorar com a seguinte redação: "Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras). 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.

- (ii) 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Cláusulas contratuais - *covenants*--Continuação

- (iii) Adicionalmente, foi aprovado o pagamento de um valor equivalente a 0,55% incidente sobre o preço unitário pago no dia 29 de outubro de 2010, a título de prêmio pela repactuação aprovada na AGD da 1ª e 2ª Séries da Companhia no valor de R\$ 1.895.

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

Garantias

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

- (i) Unibanco - CCB

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

- (ii) Itaú - CCB

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

- (iii) Itaú - CRI

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Garantias--Continuação

- (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.

- (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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Garantias--Continuação

(ix) Bradesco - Financiamento Mooca

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

(x) Bradesco - CIMA

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

(xi) Santander - Dokka RJ Participações S.A. (parcela cindida da Spinácia Participações S.A.)

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

(xii) Itaú - Alvear Participações S.A.

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

(xiii) 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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Garantias--Continuação

(xiv) 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.

(xv) Itaú - CCB Ecisa Engenharia

Em Outubro de 2012, captamos os recursos para os financiamentos da expansão do shopping Plaza Niterói e Shopping Contagem. Para tal captação demos como garantia 100% dos Shoppings Ilha Plaza, Fashion Mall e Campinas Shopping. Além disso, foi dado como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis destes shoppings e mais 20% dos recebíveis do Plaza Niterói.

(xvi) Itaú - CCB SPE Contagem

Em Outubro de 2012, captamos os recursos para os financiamentos da expansão do shopping Plaza Niterói e Shopping Contagem. Para tal captação demos como garantia 100% dos Shoppings Ilha Plaza, Fashion Mall e Campinas Shopping. Além disso, foi dado como garantia a cessão fiduciária de 100% dos recebíveis destes shoppings e mais 20% dos recebíveis do Plaza Niterói.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Impostos e contribuições - parcelamento

	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Imposto de renda (i)	93	94
Contribuição social (i)	34	34
COFINS (i)	971	973
IPTU (ii)	1.526	1.326
Circulante	2.624	2.427
Imposto de renda (i)	2.267	2.557
Contribuição social (i)	368	393
COFINS (i)	10.500	10.701
IPTU (ii)	6.962	6.962
REFIS (iii)	58.783	59.038
Outros	156	160
Não circulante	79.036	79.811

- (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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Impostos e contribuições - parcelamento--Continuação

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 débitos 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. Todos os pagamentos referentes a esse parcelamento foram realizados, sendo o último efetuado em abril/2012.

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) débitos de IRPJ e CSLL decorrentes de despesas consideradas como indedutíveis pelo Fisco, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1537400222700-10; (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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Impostos e contribuições - parcelamento--Continuação

b) Parcelamento em até 180 meses--Continuação

Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores

A Ecisa Engenharia aderiu ao novo programa de parcelamento para

- (i) Reparcelar em 180 meses o saldo remanescente dos débitos de Imposto de Renda e Contribuição Social que foram incluídos no parcelamento ordinário no exercício de 2005; (ii) reparcelar em 180 meses o saldo remanescente do débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, que foi incluído no parcelamento ordinário em 2007. Com relação a esses processos, a Companhia recolheu mensalmente parcela no valor de R\$ 209, encerrado em junho/2011.
- (ii) A Nattca, ao adquirir o Shopping Estação, se tornou responsável pelo pagamento de uma dívida de IPTU com a Prefeitura Municipal de Curitiba. O débito foi parcelado até 2014 e vem sendo pago pela Nattca desde fevereiro de 2007. O valor do parcelamento foi ajustado em contrapartida ao custo de aquisição do Shopping e está sendo atualizado com base na TJLP.
- (iii) A CIMA aderiu Programa de Recuperação Fiscal - REFIS, instituído pela Lei nº 9.964/2000 (REFIS 1), destinado a promover a regularização de créditos da União, decorrentes de débitos de pessoas jurídicas, relativos a tributos e contribuições, administrados pela Secretaria da Receita Federal e pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, com vencimento até 29 de fevereiro de 2000, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar, com exigibilidade suspensa ou não, inclusive os decorrentes de falta de recolhimento de valores retidos. A Companhia paga parcelas mensais e sucessivas, vencíveis no último dia útil de cada mês, sendo o valor de cada parcela determinado em função de percentual de 0,6% da receita bruta do mês imediatamente anterior. Para a inclusão dos débitos no REFIS foi dado em garantia terrenos localizados nos estados do Paraná, Maranhão e Espírito Santo.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Obrigações a pagar por aquisição de shopping

	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
BR Malls (i)	69.143	69.998
EDRJ113 (ii)	111.855	110.063
Circulante	180.998	180.061
BR Malls (i)	66.616	64.868
EDRJ113 (ii)	113.795	112.003
SPE Vila Velha (iii)	165.832	164.480
Não circulante	346.243	341.351
Total	527.241	521.412

- (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).

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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Obrigações a pagar por aquisição de shopping--Continuação

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\$ 368 mil, atualizadas com juros remuneratórios.

- (ii) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa Spinacia pela compra de 70% da empresa Alvear Participações S.A. no valor total de R\$ 294.000 com o prazo de 3 anos corrigida por 100% do CDI. Após a incorporação da Spinacia pela Alvear em agosto de 2012, o passivo foi assumido e transferido para sua controladora EDRJ 113.
- (iii) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa SPE Vila Velha, pela compra de 50% da empresa Espírito Santo Mall, que desenvolve 100% de um Greenfield (Vila Velha), no valor total de R\$ 160.000, com o prazo de pagamento de 10 anos após a data de inauguração da primeira fase Shopping Center, sendo o valor corrigido pelo IGP-DI.

19. Provisão para contingências

A Companhia e suas investidas estão expostas 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 e suas investidas. 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, conforme demonstrado abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2013	31/12/2012 (Reapresentado)
Tributárias (i)	46.406	46.358
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	3.822	6.996
Cíveis (iii)	51.032	51.571
Não circulante	101.260	104.925

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Provisão para contingências--Continuação

(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\$ 7.033.

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\$ 3.476.

Contingências tributárias CIMA no montante de R\$ 29.964, explicados principalmente por débito de IPTU no Shopping Tijuca no montante de R\$ 19.519 e pela cobrança de ISS de inclusão predial referente às obras de construção do shopping Tijuca durante o período de 01/01/1984 a 21/06/1996 no valor de R\$ 4.734.

(ii) Processos judiciais relacionados a discussão de encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes da consecução da prestação de serviços por pessoas físicas e de reconhecimento da responsabilidade subsidiária trabalhista nas contratações de pessoas jurídicas para a prestação do serviço.

(iii) Refere-se principalmente a contingências cíveis da empresa CIMA no montante de R\$ 49.891 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 2012 (reapresentado)	46.358	6.996	51.571	104.925
Atualização	55	-	-	55
Pagamentos	(7)	-	(539)	(546)
Constituição	-	1.844	-	1.844
Reversão	-	(5.018)	-	(5.018)
Saldos em 31 de março de 2013	46.406	3.822	51.032	101.260
Depósitos Judiciais	22.600	970	18.654	42.224

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Provisão para contingências--Continuação

Contingências classificadas como perda Possível

Em 31 de março de 2013, as contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias:

- a) Execução fiscal contra a empresa CIMA em trâmite perante o Município de Volta Redonda, objetivando a cobrança de ISS supostamente não recolhido pela construção de Conjunto Habitacional. O valor possível da perda é de R\$ 1.743;
- b) Execuções fiscais em trâmite no estado de Espírito Santo e Maranhão referentes à cobrança de IPTU de imóveis, onde a empresa CIMA consta como parte. O valor possível da perda é de R\$ 1.408.

20. Receita diferida

As receitas diferidas referem-se ao reconhecimento dos montantes recebidos pela cessão de direito de uso (CDU), líquida dos montantes pagos por recompra de pontos, 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.

21. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2013, o capital subscrito Companhia é de R\$ 3.503.870 (em 31 de dezembro de 2012 - R\$ 3.459.212) dividido em 457.057.334 (em 31 de dezembro de 2012 é 453.363.704) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, restando a integralizar R\$ 30.816. Conforme descrito no artigo 6º do seu Estatuto Social, a Companhia possui capital autorizado, podendo aumentar o seu capital social até o limite de 600.000.000 de ações.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

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.

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 totalizando R\$ 2.699, 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").

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 01 de agosto de 2012, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de (i) 56.491 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 7,04 por ação totalizando R\$ 398; (ii) 151.161 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,39 por ação totalizando R\$ 1.722; (iii) 2.946 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 16,47 por ação totalizando R\$ 49 as quais serão destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de compra outorgadas pela Companhia no âmbito do 4º, 5º e 6º Programa do Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 09 de fevereiro de 2007 ("Plano").

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 01 de fevereiro de 2013, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de (i) 520.808 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 7,50 por ação totalizando R\$ 3.906; (ii) 890.368 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 10,27 por ação totalizando R\$ 9.144; (iii) 38.334 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,09 por ação totalizando R\$ 425; (iv) 20.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,47 por ação totalizando R\$ 229; (v) 13.900 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 15,71 por ação totalizando R\$ 218; (vi) 6.370 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 16,97 por ação totalizando R\$ 108; (vii) 450.173 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 15,00 por ação totalizando R\$ 6.753 as quais serão destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de compra outorgadas pela Companhia no âmbito do 4º, 5º, 6º e 7º Programa do Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 09 de fevereiro de 2007 ("Plano").

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de março de 2013, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência da emissão privada, dentro do limite de capital autorizado, de (i) 189.365 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 7,50 por ação totalizando R\$ 1.420; (ii) 351.233 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 10,27 por ação totalizando R\$ 3.607; (iii) 26.602 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,09 por ação totalizando R\$ 295; (iv) 10.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,47 por ação totalizando R\$ 115; (v) 13.846 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 15,71 por ação totalizando R\$ 218; (vi) 900 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 16,97 por ação totalizando R\$ 15; (vii) 432.321 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 16,80 por ação totalizando R\$ 7.263; (viii) 729.410 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 15,00 por ação totalizando R\$ 10.941 as quais serão destinadas à subscrição e integralização de ações correspondentes ao exercício de compra outorgadas pela Companhia no âmbito do 4º, 5º, 6º e 7º 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 31 de março de 2013 está demonstrada no quadro abaixo:

	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Capital social (%)</u>
Novo Mercado	411.398.068	90,01
Schroder Investment Management	22.819.887	4,99
Ações em Tesouraria	2.572	0,00
Outros	22.836.807	5,00
Total	<u>457.057.334</u>	<u>100,00</u>

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

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

	Quantidade de ações	Capital social (%)
Novo Mercado	372.251.944	82,10
Fidelity	35.552.190	7,80
Schroder Investment Management	22.819.887	5,00
Outros	22.739.683	5,10
Total	<u>453.363.704</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 2012 - 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\$ 70.109 (em 31 de dezembro de 2012 - R\$ 59.567).

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. No primeiro trimestre de 2013, a Companhia constituiu o montante de R\$ 87.100 (R\$ 87.100 em 31 de dezembro de 2012).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

e) Reserva de lucros a realizar

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2012 o saldo de lucros a realizar corresponde a R\$ 478.525, devido ao pagamento de dividendos complementares referentes ao exercício de 2011 no valor de R\$ 19.532, constituição de R\$ 413.723 referente à parcela do lucro não realizado no exercício e provisionou o montante de R\$ 215.501 referente à parcela do lucro realizado no ano de 2012.

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.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

21. Patrimônio líquido--Continuação

f) Reserva de retenção de lucros--Continuação

Em 31 de dezembro de 2012, a Companhia procedeu a retenção de parcela de lucros no montante de R\$ 1.241.274 (335.497 em 2011). Dessa forma, a Administração da Companhia propôs que a referida parcela dos lucros apurados seja retida pela Companhia de forma a atender aos projetos de investimentos previstos em seu orçamento de capital.

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia em 31 de março de 2012 que corresponde a R\$ 3.499.370.

g) Dividendos

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

No exercício de 2012, os dividendos mínimos obrigatórios realizados totalizaram o montante R\$ 215.501, referente a parcela realizada do saldo da reserva de lucros a realizar de anos anteriores. Em 31 de março de 2013, o valor registrado como dividendos a pagar corresponde ao saldo realizado de 31 de dezembro de 2012, que será pago em uma única parcela de acordo com o referendado na AGO de 30 de abril de 2013.

h) Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2008, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada Ecisa Participações, até o limite de reserva de capital estabelecido pelo Artigo 30 da Lei nº 6.404. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data, encerrando-se em 17 de novembro de 2009. Para fins de consolidação das Informações trimestrais estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

Em 31 de março de 2013, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 12 (em 31 de dezembro de 2012 - R\$ 12), dividido em 2.572 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2012 - 2.572).

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. 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 21 (h)).

	Controladora	
	31/03/2013	31/03/2012
	(Reapresentado)	
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	59.385	113.268
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	455.857.170	452.909.582
Lucro básico por ação	0,13	0,25

b) Diluído

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

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

22. Lucro por ação--Continuação

b) Diluído--Continuação

	Controladora	
	31/03/2013	31/03/2012
		(Reapresentado)
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	59.385	113.268
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	455.857.170	452.912.154
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b) (*)	8.138.283	7.301.137
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	463.995.453	460.213.291
Lucro diluído por ação	0,13	0,25

(*) Total de ações para refletir o efeito líquido de diluição caso o total de R\$ 17.759.946 de opções (nota 29) fossem exercidos.

23. Receita líquida de aluguéis e serviços

	Consolidado		Controladora	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
		(Reapresentado)		
Aluguéis	216.435	184.532	24.098	18.272
Taxa de cessão de direito de uso	12.994	9.064	455	191
Estacionamento	47.727	34.347	1.303	749
Taxa de transferência	1.506	645	31	3
Prestação de serviços	21.273	21.787	-	-
Outros	1.290	529	136	79
Impostos e contribuições	(23.588)	(17.988)	(2.330)	(1.704)
Receita líquida de aluguéis e serviços	277.637	232.916	23.693	17.590

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Custos de aluguéis e serviços

	Consolidado		Controladora	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
		(Reapresentado)		
Custos com pessoal	(7.068)	(7.551)	(315)	(236)
Serviços contratados	(3.157)	(858)	(239)	(61)
Custos condominiais	(9.138)	(6.898)	(487)	(557)
Custos com fundo de promoções	(2.968)	(2.347)	(423)	(419)
Custos financeiros	(488)	(290)	(6)	(5)
Custos tributários	(1.051)	(1.023)	(39)	(38)
Custos comerciais	(1.110)	(981)	(161)	(9)
Demais custos	(3.665)	(2.030)	(62)	(44)
Créditos de PIS e COFINS	2.195	1.899	978	682
	(26.450)	(20.079)	(754)	(687)

25. Despesas administrativas

	Consolidado		Controladora	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
		(Reapresentado)		
Despesas com pessoal (i)	(31.189)	(27.654)	(10.779)	(4.473)
Depreciação e amortização	(2.588)	(2.540)	(326)	(204)
Serviços prestados	(858)	(1.232)	(40)	(74)
Material de uso e consumo	(15)	(19)	(1)	(2)
Demais despesas administrativas (ii)	(2.974)	(2.810)	(215)	(875)
Reversão (constituição) de provisão para contingências (iii)	3.114	-	(401)	-
	(34.510)	(34.255)	(11.762)	(5.628)

(i) Correspondem a salários, encargos trabalhistas, plano de remuneração opções "stock options" e participação nos lucros de funcionários e administradores.

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

(iii) Corresponde basicamente a reversão de R\$ 3.115 de contingências trabalhistas e tributárias por decadência de prazo.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

26. Resultado financeiro

	Consolidado		Controladora	
	31/03/2013	31/03/2012	31/03/2013	31/03/2012
	(Reapresentado)			
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	10.408	14.127	823	7.340
Ganho com derivativos	246.818	108.770	108.901	10.569
Variações cambiais (i)	41.591	83.181	44.387	107.183
Outros	2.612	1.806	172	5.392
	301.429	207.884	154.283	130.484
Despesas financeiras				
Encargos de empréstimos e financiamentos	(124.595)	(96.813)	(35.730)	(25.795)
Variações cambiais (i)	(26.068)	(52.991)	(2.612)	(40.078)
Perda com derivativos	(279.665)	(122.310)	(121.588)	(67.109)
Menos: montantes capitalizados em ativos qualificáveis	5.891	-	-	-
Outras	(3.998)	(4.185)	(24.776)	(18.945)
	(428.435)	(276.299)	(184.706)	(151.927)
Resultado financeiro líquido	(127.006)	(68.415)	(30.423)	(21.443)

(i) Corresponde à variação cambial sobre o bônus perpétuo e Caixa e equivalentes de Caixa, das Empresas BR Malls Finance e L5 Corporate, 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 do passivo exigível.

27. Informações por segmento

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Informações por segmento--Continuação

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.

	31 de março de 2013				
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	13.939	86.912	86.561	29.023	216.435
Taxa de cessão	1.915	4.364	6.015	699	12.993
Estacionamento	4.236	16.938	20.454	6.098	47.726
Taxa de transferência	17	552	850	86	1.505
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	21.272
Outras	5	710	606	(27)	1.294
	20.112	109.476	114.486	35.879	301.225
Impostos e contribuições	-	-	-	-	(23.588)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(613)	(2.620)	(2.873)	(962)	(7.068)
Diversos serviços	(511)	(509)	(1.621)	(516)	(3.157)
Custos condominiais	(1.417)	(3.912)	(2.700)	(1.109)	(9.138)
Custo com fundo de promoções	(890)	(695)	(1.151)	(232)	(2.968)
Demais custos	(651)	(956)	(2.241)	(271)	(4.119)
	(4.082)	(8.692)	(10.586)	(3.090)	(26.450)
Resultado bruto	16.030	100.784	103.900	32.789	251.187
	31 de março de 2012 (reapresentado)				
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	13.556	78.201	70.966	21.809	184.532
Taxa de cessão	425	3.095	5.326	217	9.063
Estacionamento	3.357	12.335	13.788	4.865	34.345
Taxa de transferência	23	95	421	106	645
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	21.788
Outras	108	172	241	9	530
	17.469	93.898	90.742	27.006	250.903
Impostos e contribuições	(1.321)	(7.492)	(6.438)	(2.736)	(17.987)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(597)	(4.068)	(2.171)	(715)	(7.551)
Diversos serviços	(39)	(167)	(241)	(255)	(702)
Custos condominiais	(809)	(3.694)	(1.424)	(971)	(6.898)
Custo com fundo de promoções	(444)	(915)	(847)	(141)	(2.347)
Demais custos	(408)	(548)	(1.577)	(48)	(2.581)
	(2.297)	(9.392)	(6.260)	(2.130)	(20.079)
Resultado bruto	13.851	77.014	78.044	22.140	212.837

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

(ii) Refere-se a custos de amortização, que não são alocados por segmento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Informações por segmento--Continuação

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)				
	31 de março de 2013				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Alta	+ de 22 salários mínimos				
Média/alta	+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos				
Média	+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos				
Média/baixa	+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos				
	31 de março de 2013				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	31.494	151.636	21.248	12.057	216.435
Taxa de cessão	1.128	11.062	515	288	12.993
Estacionamento	7.194	37.129	740	2.664	47.727
Taxa de transferência	92	1.161	182	71	1.506
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	21.272
Outras	504	416	299	73	1.292
	40.412	201.404	22.984	15.153	301.225
Impostos e contribuições	-	-	-	-	(23.588)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(1.217)	(4.868)	(576)	(406)	(7.067)
Diversos serviços	(312)	(2.210)	(341)	(294)	(3.157)
Custos condominiais	(1.968)	(6.302)	(390)	(478)	(9.138)
Custo com fundo de promoções	(367)	(1.902)	(478)	(221)	(2.968)
Demais custos	(389)	(3.382)	(228)	(121)	(4.120)
	(4.253)	(18.664)	(2.013)	(1.520)	(26.450)
Resultado bruto	36.159	182.740	20.971	13.633	251.187
	31 de março de 2012 (reapresentado)				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/C. Oeste	Total
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	13.556	78.201	70.966	21.809	184.532
Taxa de cessão	425	3.095	5.326	217	9.063
Estacionamento	3.357	13.203	12.920	4.865	34.345
Taxa de transferência	23	95	421	106	645
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	21.788
Outras	108	172	241	9	530
	17.469	94.766	89.874	27.006	250.903
Impostos e contribuições	(1.321)	(7.492)	(6.438)	(2.736)	(17.987)
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(597)	(4.068)	(2.171)	(715)	(7.551)
Diversos serviços	(39)	(167)	(241)	(255)	(702)
Custos condominiais	(809)	(3.694)	(1.424)	(971)	(6.898)
Custo com fundo de promoções	(444)	(915)	(847)	(141)	(2.347)
Demais custos	(408)	(703)	(1.422)	(48)	(2.581)
	(2.297)	(9.547)	(6.105)	(2.130)	(20.079)
Resultado bruto	13.851	77.727	77.331	22.140	212.837

(i) A divisão por segmento de classe social segue pesquisa realizada nos Shoppings Centers com consumidores por renomado instituto de pesquisa seguindo o Critério Brasil. O Critério Brasil está relacionado com o poder de compra dos indivíduos e famílias urbanas do país, visando a classificação da população em classes econômicas.

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

(iii) Refere-se a custos de amortização, que não são alocados por segmento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

27. Informações por segmento--Continuação

	31 de março de 2013					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	953.979	953.979
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	998.202	998.202
Propriedades para investimentos	2.135.728	11.579.456	641.179	1.121.138	-	15.477.501
Total ativo	2.135.728	11.579.456	641.179	1.121.138	1.952.181	17.429.682
	31 de dezembro de 2012 (reapresentado)					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Corporativo	Total
Ativos operacionais por região						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.247.316	1.247.316
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.049.599	1.049.599
Propriedades para investimentos	2.124.262	11.517.279	641.595	1.115.119	-	15.398.255
Total ativo	2.124.262	11.517.279	641.595	1.115.119	2.296.915	17.695.170
	31 de março de 2013					
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	953.979	953.979
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	998.202	998.202
Propriedades para investimentos	985.173	6.322.696	5.550.778	2.618.854	-	15.477.501
Total ativo	985.173	6.322.696	5.550.778	2.618.854	1.952.181	17.429.682
	31 de dezembro de 2012 (reapresentado)					
	Alta	Média/alta	Média	Média/baixa	Corporativo	Total
Ativos operacionais por classe						
Ativos circulantes (i)	-	-	-	-	1.247.316	1.247.316
Outros ativos não circulantes (i)	-	-	-	-	1.049.599	1.049.599
Propriedades para investimentos	979.881	6.288.750	5.524.832	2.604.792	-	15.398.255
Total ativo	979.881	6.288.750	5.524.832	2.604.792	2.296.915	17.695.170

Refere-se aos ativos operacionais da Companhia que não são alocadas por segmento.

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

28. Seguros

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

Em 31 de março de 2013, 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

29. 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 foi 100% exercido em 31 de março 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 são exercidas pelo preço de R\$ 5,72 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.

29. Planos de opção de ações--Continuação

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

31 de março de 2013

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 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:

<u>Beneficiário</u>	<u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u>	<u>Preço de exercício por ação em 31 de março de 2013 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</u>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	5.459.318	7,57

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:

<u>Beneficiário</u>	<u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u>	<u>Preço de exercício por ação em 31 de março de 2013 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)</u>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	12,00

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.

29. Planos de opção de ações--Continuação

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de março de 2013 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Funcionários indicados à diretoria	195.486	17,35

Em reunião do Comitê de Remuneração e do Comitê do Plano de Opção, realizada em 27 de julho de 2012 foi aprovada a abertura do 7º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia (i) 6.430.000 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 7º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de março de 2013 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	6.430.000	15,60

Em reunião dos Comitês de Remuneração e do Comitê do Plano de Opção realizada em 30 de outubro de 2012 foi aprovada a abertura do 8º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia em até 10.000.000 ações em cinco lotes anuais de aproximadamente 20% do lote total de ações.

O quadro abaixo apresenta o total de ações objeto do 8º Programa do Plano:

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 31 de março de 2013 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	10.000.000	17,05

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

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
31 de março de 2013
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

29. Planos de opção de ações--Continuação

	1º Programa B	4º Programa	5º Programa	6º Programa	7º Programa	8º Programa	Total
Opções outorgadas	-	-	-	-	6.430.000	10.000.000	16.430.000
Opções exercidas	(452.575)	(925.757)	(1.802.701)	(28.882)	-	-	(3.209.915)
Opções canceladas	-	-	(784.000)	-	-	-	(784.000)
Opções suspensas	-	139.976	-	-	-	-	139.976
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2012	-	2.285.480	4.065.053	166.604	6.430.000	10.000.000	22.947.137
Opções outorgadas	-	-	-	-	-	-	-
Opções exercidas	-	(916.467)	(1.728.650)	(37.962)	(1.179.583)	(432.321)	(4.294.983)
Opções canceladas	-	(391.946)	-	(34.052)	-	-	(425.998)
Opções retornáveis (ex suspensas)	-	(306.210)	-	-	(160.000)	-	(466.210)
Opções não exercidas até 31 de março de 2013	-	670.857	2.336.403	94.590	5.090.417	9.567.679	17.759.946
Programas		4º Programa	5º Programa	6º Programa	7º Programa	8º Programa	
Data da outorga da opções	01/07/2009	01/10/2010	31/08/2011	27/07/2012	30/10/2012		
Preço de exercício em R\$	5,72	10,58	15,86	15,00	16,80		
Preço de mercado em R\$ (*)	7,57	12,00	17,35	15,60	17,05		
Valor justo das opções em R\$	5,19	7,63	7,89	8,70	8,70		
Volatilidade do preço da ação	76,04%	38,97%	34,04%	35,28%	34,05%		
Taxa de retorno livre de risco	3,95%	5,77%	5,81%	3,26%	3,03%		
Valor justo na data da outorga (*)	27.185	56.320	1.542	55.964	89.517		
Valor apropriado por ano(**)	3.589	9.491	211	10.908	17.903		
Competência 1º trimestre 2013							10.542

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

(**) Valores atualizados, após o efeito dos cancelamentos e outras movimentações.

30. Eventos subsequentes

Em 26 de abril de 2013 foram emitidas 40.000 debêntures nominativas, escriturais, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da BR Malls Participações S.A., em série única, no valor total de R\$ 400.000, objeto de oferta pública de distribuição. O prazo é de 3(três) anos a contar da data de emissão e a taxa é de CDI + 0,62% ao ano. A data de liquidação foi 02 de maio de 2013.