

## **Informações Trimestrais - ITR**

### **BR Malls Participações S.A.**

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

# **BR Malls Participações S.A.**

## Informações trimestrais - ITR

### Índice

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais.....	1
Informações trimestrais revisadas	
Balancos patrimoniais da controladora e consolidado.....	4
Demonstrações do resultado da controladora e consolidado .....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido da controladora .....	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido do consolidado .....	9
Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado .....	10
Demonstrações do valor adicionado da controladora e consolidado.....	12
Notas explicativas às informações trimestrais.....	13

## **Relatório sobre a revisão de informações trimestrais**

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

### **Introdução**

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

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

### **Alcance da revisão**

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais**

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

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

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

### **Outros assuntos**

#### **Demonstrações do valor adicionado**

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

### **Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício/período anterior**

As Informações Trimestrais - ITR relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011 foram revisadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório sobre a revisão de informações trimestrais, sem ressalvas, datado de 12 de novembro de 2012. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram examinadas pelos mesmos auditores independentes, que emitiram parecer, sem ressalvas, datado de 17 de outubro de 2012.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2012

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

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

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

## BR Malls Participações S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011 (Reclassificado)	30/09/2012	31/12/2011 (Reclassificado)
<b>Ativo</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	169	866	13.119	37.063
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	178.498	257.190	869.033	414.962
Contas a receber (Nota 7)	35.573	57.576	222.542	242.317
Instrumentos derivativos (Nota 4.1 (e))	139.540	78.571	135.114	79.008
Tributos a recuperar (Nota 8)	10.859	23.592	56.507	78.198
Adiantamentos	4.254	7.305	26.993	25.930
Outros valores a receber (Nota 7)	31.823	29.284	33.823	20.898
Despesas antecipadas	697	1.335	3.020	16.886
	<b>401.413</b>	<b>455.719</b>	<b>1.360.151</b>	<b>915.262</b>
<b>Não circulante</b>				
Contas a receber (Nota 7)	14.043	9.009	191.684	143.220
Depósitos e cauções	44	32	38.821	29.170
Títulos e valores mobiliários (Nota 5)	-	15.065	-	-
Impostos diferidos (Nota 9)	5.415	40.733	79.437	308.628
Instrumentos derivativos (Nota 4.1 (e))	70.868	68.828	79.632	71.276
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 10)	635.148	453.436	-	-
Débitos de controladas e coligadas	74.988	30.897	-	-
Outros valores a receber (Nota 7.2)	-	-	7.431	7.346
Outros	1	1	467	467
	<b>800.507</b>	<b>618.001</b>	<b>397.472</b>	<b>560.107</b>
Investimentos (Nota 11)	7.583.850	6.511.378	-	-
Propriedades para investimento (Nota 12)	1.190.601	868.944	13.651.712	12.582.924
Imobilizado (Nota 13)	10.798	11.166	10.798	11.166
Intangível (Nota 14)	8.321	8.753	11.472	12.258
Diferido	2.553	3.268	-	-
	<b>8.796.123</b>	<b>7.403.509</b>	<b>13.673.982</b>	<b>12.606.348</b>
	<b>9.596.630</b>	<b>8.021.510</b>	<b>14.071.454</b>	<b>13.166.455</b>
Total do ativo	<b>9.998.043</b>	<b>8.477.229</b>	<b>15.431.605</b>	<b>14.081.717</b>

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011 (Reclassificado)	30/09/2012	31/12/2011 (Reclassificado)
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores (Nota 15)	5.219	4.478	54.943	57.082
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	629.808	228.440	755.748	382.856
Impostos e contribuições a recolher (Nota 8)	1.833	247	54.832	76.196
Salários e encargos sociais	16.244	17.384	63.126	66.815
Dividendos a pagar (Nota 21(g))	-	48.728	-	48.728
Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 17)	-	-	2.226	1.486
Adiantamentos de clientes	2.145	1.460	19.637	26.281
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 18)	86.698	36.853	301.368	251.803
Instrumentos derivativos (Nota 4.1(e))	2.226	-	164.918	112.901
Receita diferida (Nota 20)	-	-	30.987	16.983
Outros	-	35	1.226	7.932
	<b>744.173</b>	<b>337.625</b>	<b>1.449.011</b>	<b>1.049.063</b>
<b>Não circulante</b>				
Fornecedores (Nota 15)	4.991	5.335	4.991	5.335
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	949.988	473.644	3.370.653	2.821.131
Provisão para contingências (Nota 19)	620	641	103.537	108.821
Impostos e contribuições - parcelamentos (Nota 17)	-	-	75.816	76.309
Impostos diferidos (Nota 9)	8.680	-	2.350.237	2.406.248
Obrigações a pagar por aquisição de shopping (Nota 18)	63.490	113.814	67.180	216.225
Instrumentos derivativos (Nota 4.1(e))	-	602	20.589	31.371
Receita diferida (Nota 20)	5.286	2.714	125.665	121.398
Empréstimos a empresas ligadas (Nota 10)	892.388	825.145	-	-
Outros valores a pagar	3.631	97.068	15.024	3.092
	<b>1.929.074</b>	<b>1.518.963</b>	<b>6.133.692</b>	<b>5.789.930</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>2.673.247</b>	<b>1.856.588</b>	<b>7.582.703</b>	<b>6.838.993</b>
<b>Patrimônio líquido (Nota 21)</b>				
Capital social	3.459.212	3.424.181	3.459.212	3.424.181
Custos com captação de recursos	(50.727)	(50.727)	(50.727)	(50.727)
Reservas de capital	39.821	27.004	50.120	37.301
Reservas de lucros	3.200.650	3.220.183	3.194.167	3.213.702
Lucros acumulados	675.840	-	675.942	-
Ações em tesouraria	-	-	(12)	(12)
	<b>7.324.796</b>	<b>6.620.641</b>	<b>7.328.702</b>	<b>6.624.445</b>
Participação dos não controladores	-	-	520.200	618.279
	<b>7.324.796</b>	<b>6.620.641</b>	<b>7.848.902</b>	<b>7.242.724</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>9.998.043</b>	<b>8.477.229</b>	<b>15.431.605</b>	<b>14.081.717</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais – ITR.

## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações do resultado da controladora e consolidado  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2012 e 2011  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita líquida de aluguéis e serviços	21.715	61.362	10.830	25.140
Custos de aluguéis e serviços	(318)	(1.649)	(1.300)	(2.623)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	21.397	59.713	9.530	22.517
Receitas/(despesas) operacionais				
Despesas comerciais	(3.447)	(8.707)	(1.678)	(4.225)
Despesas administrativas	(6.800)	(16.232)	(6.930)	(17.170)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 12)	94.064	102.818	-	-
Outras receitas operacionais	345	59	4	1.019
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 11)	50.760	710.916	98.382	317.422
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	156.319	848.567	99.308	319.563
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	47.451	246.033	64.889	137.476
Despesas financeiras	(67.854)	(375.903)	(129.773)	(258.357)
	(20.403)	(129.870)	(64.884)	(120.881)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	135.916	718.697	34.424	198.682
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	-	-	-	-
Diferidos	(35.214)	(42.857)	(24.758)	(16.229)
	(35.214)	(42.857)	(24.758)	(16.229)
Lucro líquido do período	100.702	675.840	9.666	182.453
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	100.702	675.840	9.666	182.453
Lucro líquido do período	100.702	675.840	9.666	182.453
Lucro por ação atribuível aos acionistas da Companhia durante o exercício (expresso em R\$ por ação) (Nota 22)		675.840		182.453
Lucro básico por ação		1,49		0,41
Lucro diluído por ação		1,45		0,41

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações do resultado da controladora e consolidado--Continuação  
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2012 e 2011  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Consolidado			
	01/07/2012 a 30/09/2012	01/01/2012 a 30/09/2012	01/07/2011 a 30/09/2011	01/01/2011 a 30/09/2011
Receita líquida de aluguéis e serviços (Nota 23)	<b>278.363</b>	<b>787.759</b>	219.333	597.833
Custos de aluguéis e serviços (Nota 24)	<b>(23.674)</b>	<b>(68.126)</b>	(21.317)	(58.929)
Lucro bruto de aluguéis e serviços	<b>254.689</b>	<b>719.633</b>	198.016	538.904
Receitas/(despesas) operacionais				
Despesas comerciais	<b>(13.316)</b>	<b>(16.516)</b>	(2.996)	(7.561)
Despesas administrativas (Nota 25)	<b>(20.722)</b>	<b>(86.036)</b>	(22.398)	(71.710)
Variação do valor justo de propriedades para investimento (Nota 12)	-	<b>737.876</b>	-	-
Outras receitas operacionais	<b>3.136</b>	<b>18.883</b>	204	5.020
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<b>223.787</b>	<b>1.373.840</b>	172.826	464.653
Resultado financeiro (Nota 26)				
Receitas financeiras	<b>112.956</b>	<b>482.751</b>	160.556	343.300
Despesas financeiras	<b>(204.463)</b>	<b>(789.517)</b>	(279.108)	(560.107)
	<b>(91.507)</b>	<b>(306.766)</b>	(118.552)	(216.807)
Lucro antes dos tributos sobre o lucro	<b>132.280</b>	<b>1.067.074</b>	54.274	247.846
Imposto de renda e contribuição social (Nota 8)				
Correntes	<b>(25.275)</b>	<b>(80.293)</b>	(18.618)	(31.452)
Diferidos	<b>5.840</b>	<b>(239.612)</b>	(19.067)	(17.795)
	<b>(19.435)</b>	<b>(319.905)</b>	(37.685)	(49.247)
Lucro líquido do período	<b>112.845</b>	<b>747.169</b>	16.589	198.599
Atribuível a				
Acionistas da Companhia	<b>112.845</b>	<b>747.169</b>	16.589	198.599
Participação dos não controladores	<b>(12.143)</b>	<b>(71.227)</b>	(7.260)	(16.653)
Lucro líquido do período	<b>100.702</b>	<b>675.942</b>	9.329	181.946

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

## BR Malls Participações S.A.

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

	Controladora							Total
	Capital Social	Custo com captação de recursos	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucro Retenção de lucros	Lucros a realizar	Lucros acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2010	2.561.195	(39.878)	9.986	74.344	2.611.219	276.177	-	5.493.043
Aumento e integralização de capital	862.642	-	-	-	(124.367)	-	-	738.275
Gasto com emissão de ações	-	(10.849)	-	-	-	-	-	(10.849)
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	12.809	-	-	-	-	12.809
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	182.453	182.453
Dividendos	-	-	-	-	-	(39.481)	-	(39.481)
Saldos em 30 de setembro de 2011	3.423.837	(50.727)	22.795	74.344	2.486.852	236.696	182.453	6.376.250
Saldos em 31 de dezembro de 2011	3.424.181	(50.727)	27.004	97.895	2.822.453	299.835	-	6.620.641
Aumento e integralização de capital	35.031	-	-	-	-	-	-	35.031
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	12.817	-	-	-	-	12.817
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	675.840	675.840
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	(19.533)	-	(19.533)
Saldos em 30 de setembro de 2012	3.459.212	(50.727)	39.821	97.895	2.822.453	280.302	675.840	7.324.796

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

## BR Malls Participações S.A.

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

	Consolidado										
	Capital social	Custo com captação de Recursos	Reserva de capital	Reserva de lucro		Lucros a realizar	Lucros acumulados	Ações em tesouraria	Total	Participação dos não-controladores	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Retenção de lucros							
Saldos em 31 de dezembro de 2010	2.561.195	(39.878)	20.283	74.344	2.604.842	276.177	-	(14.792)	5.482.171	307.227	5.789.398
Aumento e integralização de capital	862.642	-	-	-	(124.367)	-	-	-	738.275	-	738.275
Gasto com emissão de ações	-	(10.849)	-	-	-	-	-	-	(10.849)	-	(10.849)
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	12.809	-	-	-	-	-	12.809	-	12.809
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	181.946	-	181.946	27.515	209.461
Ações em tesouraria vendidas	-	-	-	-	-	-	-	14.780	14.780	-	14.780
Dividendos	-	-	-	-	-	(39.481)	-	-	(39.481)	-	(39.481)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2011</b>	<b>3.423.837</b>	<b>(50.727)</b>	<b>33.092</b>	<b>74.344</b>	<b>2.480.475</b>	<b>236.696</b>	<b>181.946</b>	<b>(12)</b>	<b>6.379.651</b>	<b>334.742</b>	<b>6.714.393</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2011	3.424.181	(50.727)	37.303	97.895	2.815.972	299.833	-	(12)	6.624.445	618.279	7.242.724
Aumento e integralização de capital	35.031	-	-	-	-	-	-	-	35.031	-	35.031
Opções outorgadas reconhecidas	-	-	12.817	-	-	-	-	-	12.817	-	12.817
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	675.942	-	675.942	(98.079)	577.863
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	(19.533)	-	-	(19.533)	-	(19.533)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2012</b>	<b>3.459.212</b>	<b>(50.727)</b>	<b>50.120</b>	<b>97.895</b>	<b>2.815.972</b>	<b>280.300</b>	<b>675.942</b>	<b>(12)</b>	<b>7.328.702</b>	<b>520.200</b>	<b>7.848.902</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado  
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2012 e 2011  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Fluxo de caixa operacional				
Lucro líquido do período	<b>675.840</b>	182.453	<b>675.942</b>	181.946
Ajustes				
Depreciações e amortizações	<b>978</b>	647	<b>3.245</b>	7.834
Atualização de empréstimos e financiamentos	<b>90.191</b>	38.096	<b>366.686</b>	195.877
Rendimento de títulos e valores mobiliários	<b>(13.568)</b>	(25.373)	<b>(41.100)</b>	(78.628)
Ajuste de linearização da receita e ajuste a valor presente	<b>(1.228)</b>	(1.747)	<b>1.786</b>	(1.523)
Remuneração baseada em opções de ações	<b>12.817</b>	12.809	<b>12.817</b>	12.809
Ajuste a valor justo e resultado com derivativos	<b>(34.023)</b>	(33.159)	<b>(11.803)</b>	49.493
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<b>42.857</b>	7.700	<b>239.612</b>	49.247
Variação no valor justo das propriedades para investimento	<b>(102.818)</b>	-	<b>(737.876)</b>	-
Equivalência patrimonial	<b>(710.916)</b>	(317.422)	-	-
Ativo fiscal diferido	-	-	-	6.393
Participação de não controladores	-	-	<b>71.227</b>	16.653
Lucro líquido ajustado	<b>(39.870)</b>	(135.996)	<b>580.536</b>	440.101
Variações no capital circulante				
Variação dos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	<b>20.819</b>	(24.745)	<b>(12.205)</b>	(62.333)
Impostos a recuperar	<b>12.733</b>	5.553	<b>21.691</b>	(14.191)
Adiantamentos	<b>3.051</b>	208	<b>(1.064)</b>	(5.439)
Despesas antecipadas	<b>638</b>	(170)	<b>13.867</b>	(9.391)
Depósitos e cauções	<b>(12)</b>	(1)	<b>(9.651)</b>	(3.346)
Débitos de controladas e coligadas	<b>(44.091)</b>	-	-	-
Instrumentos financeiros	<b>(28.987)</b>	-	<b>(52.659)</b>	-
Outros valores a receber	<b>(2.540)</b>	(49.825)	<b>(13.010)</b>	7.138
Fornecedores	<b>397</b>	1.381	<b>(2.483)</b>	35.525
Impostos e contribuições a recolher	<b>1.586</b>	(1.288)	<b>(167.841)</b>	1.725
Salários e encargos sociais	<b>(1.140)</b>	1.589	<b>(3.689)</b>	14.613
Adiantamento de clientes	<b>685</b>	279	<b>(6.644)</b>	768
Créditos de coligadas	<b>67.243</b>	-	-	-
Provisão IRPJ e CSLL corrente	-	-	<b>80.293</b>	(12.385)
Instrumentos derivativos	<b>1.624</b>	-	<b>41.236</b>	-
Provisão para contingências	<b>(20)</b>	-	<b>(5.284)</b>	-
Outros valores a pagar	<b>(91.665)</b>	(49.812)	<b>5.222</b>	(19.526)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	<b>(99.549)</b>	(252.827)	<b>468.315</b>	373.259

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

## BR Malls Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa da controladora e consolidado--Continuação  
 Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2012 e 2011  
 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Fluxo de caixa de investimentos				
Compra de títulos e valores mobiliários	<b>(1.767.595)</b>	(1.405.579)	<b>(3.366.451)</b>	(2.304.377)
Venda de títulos e valores mobiliários	<b>1.874.920</b>	1.151.542	<b>2.953.480</b>	1.923.357
Aumento (redução) nos ativos intangíveis	<b>432</b>	957	<b>(2.089)</b>	(1.659)
Aquisição e construção de propriedades para investimento	<b>(219.929)</b>	(124.922)	<b>(599.701)</b>	(1.645.607)
Adiantamento para futuro aumento de capital	<b>(181.712)</b>	(308.376)	-	-
Alienação de investimentos	-	154.035	-	-
Empréstimos concedidos a controladas e coligadas	-	529.055	-	-
Aumento de capital nas controladas	<b>(361.557)</b>	(497.384)	-	-
Fluxo de caixa usado nas atividades de investimento	<b>(655.441)</b>	(500.672)	<b>(1.014.761)</b>	(2.028.286)
Fluxo de caixa de financiamentos				
Obtenção de empréstimos	<b>1.058.103</b>	-	<b>1.589.026</b>	1.162.723
Pagamento de empréstimos	<b>(270.580)</b>	(41.978)	<b>(1.033.297)</b>	(188.528)
Aumento de capital	<b>35.031</b>	862.642	<b>35.031</b>	862.643
Dividendos pagos	<b>(68.261)</b>	(67.223)	<b>(68.258)</b>	(67.226)
Ações em tesouraria	-	-	-	14.780
Capitalização de reserva de lucros	-	-	-	(124.367)
Gastos com emissão de ações	-	-	-	(16.437)
Fluxo de caixa gerado pelas atividades de financiamento	<b>754.293</b>	753.441	<b>522.502</b>	1.643.588
Fluxo de caixa				
Disponibilidades e valores equivalentes no início do período	<b>866</b>	180	<b>37.063</b>	19.843
Disponibilidades e valores equivalentes no final do período	<b>169</b>	122	<b>13.119</b>	8.404
Variação no caixa	<b>(697)</b>	(58)	<b>(23.944)</b>	(11.439)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

## BR Malls Participações S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Receitas	<b>183.172</b>	33.819	<b>1.066.176</b>	1.059.940
Receita de serviços	<b>67.498</b>	27.525	<b>852.525</b>	645.942
Provisão para devedores duvidosos - reversão/(constituição)	<b>1.253</b>	274	<b>5.233</b>	6.256
Outras receitas (despesas) operacionais	<b>59</b>	1.019	<b>18.883</b>	5.020
Receitas relativas à construção de ativos próprios	<b>114.362</b>	5.001	<b>189.535</b>	402.722
Insumos adquiridos de terceiros	<b>(13.162)</b>	(7.127)	<b>(241.325)</b>	(460.222)
Insumos, e serviços de terceiros para construção de ativos próprios	<b>(7.195)</b>	(2.879)	<b>(162.923)</b>	(386.226)
Custos de serviços	<b>(1.612)</b>	(2.623)	<b>(22.365)</b>	(52.302)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	<b>(4.355)</b>	(1.625)	<b>(56.037)</b>	(21.694)
Valor adicionado bruto	<b>170.010</b>	26.692	<b>824.851</b>	599.718
Retenções	<b>(978)</b>	(648)	<b>(3.245)</b>	(7.834)
Depreciação, amortização e exaustão	<b>(978)</b>	(648)	<b>(3.245)</b>	(7.834)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	<b>169.032</b>	26.044	<b>821.606</b>	591.884
Valor adicionado recebido em transferência	<b>990.972</b>	454.898	<b>1.149.401</b>	326.647
Resultado de equivalência patrimonial	<b>710.916</b>	317.422	-	-
Receitas financeiras	<b>280.056</b>	137.476	<b>482.752</b>	343.300
Participação de não controladores	-	-	<b>(71.227)</b>	(16.653)
Variação no valor justo das propriedades para investimento	-	-	<b>737.876</b>	-
Valor adicionado total a distribuir	<b>1.160.004</b>	480.942	<b>1.971.007</b>	918.531
Distribuição do valor adicionado	<b>1.160.004</b>	480.942	<b>1.971.007</b>	918.531
Pessoal e encargos	<b>25.158</b>	19.461	<b>105.154</b>	63.237
Salários e encargos	<b>4.558</b>	2.550	<b>53.562</b>	28.511
Pró-Labore	<b>60</b>	20	<b>2.184</b>	1.733
Remuneração direta	<b>3.149</b>	2.361	<b>25.588</b>	12.604
Benefícios	<b>81</b>	18	<b>3.005</b>	1.662
Contribuições previdenciárias	<b>191</b>	54	<b>6.936</b>	4.784
FGTS	<b>41</b>	15	<b>1.486</b>	1.349
Rescisão	<b>6</b>	2	<b>221</b>	24
Pessoal Shoppings	<b>1.030</b>	80	<b>14.142</b>	6.355
Comissões de vendas	-	4.049	-	4.679
Participação nos lucros	<b>7.012</b>	53	<b>8.534</b>	17.189
Opções outorgadas	<b>772</b>	12.809	<b>30.242</b>	12.809
Outros	<b>12.816</b>	-	<b>12.816</b>	49
Impostos, taxas e contribuições	<b>49.081</b>	20.671	<b>400.393</b>	97.395
Juros sobre dívidas	<b>409.925</b>	258.357	<b>788.846</b>	560.107
Juros capitalizados	-	-	<b>672</b>	15.846
Lucros retidos do período	<b>675.840</b>	182.453	<b>675.942</b>	181.946

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais - ITR.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais

30 de setembro de 2012

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

### **1. Informações gerais**

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

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam 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 pelo Conselho de Administração em 12 de novembro de 2012.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 1. Informações gerais--Continuação

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

#### Participações em sociedades

	Participação - %	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas diretas		
Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria Ltda. ("Ecisa Engenharia")	100,00	100,00
Ecisa Participações Ltda. ("Ecisa Participações")	100,00	100,00
BR Malls International Finance Ltd. ("BR Malls Finance")	100,00	100,00
BR Malls Desenvolvimento e Participações Ltda. ("BR Malls Desenvolvimento")	100,00	100,00
BR Malls Serviços Compartilhados Ltda. ("BR Malls CSC")	100,00	100,00
SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda. ("BR Malls Fortuna")	100,00	100,00
SPE Sfida Gestão e Participação Ltda. ("SPE Sfida")	79,10	79,10
VL 100 Empreendimentos e Participações S.A.	100,00	-
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Crystal Parking ("Crystal Parking")	66,50	66,50
	Participação - %	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
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	60,00
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Exímia")	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	-	78,65
LGR Macaé Empreendimentos Ltda.	100,00	-

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 1. Informações gerais--Continuação

#### Participações em sociedades--Continuação

	Participação - %	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
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	-
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza)	97,00	97,00
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Rio Plaza)	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	92,92	70,99
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Estação Parking	95,40	95,40
Sociedade em conta de participação Fashion Parking	90,00	81,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	94,80	94,80
Sociedade em conta de participação Mooca	54,00	90,00
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Vianna	96,00	96,00
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	83,44
Mídia Central Ltda. ("Mídia Central")	100,00	100,00
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	100,00
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	97,80
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	85,95	85,95
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	100,00
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")	-	100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")	60,00	60,00
BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda.	100,00	100,00
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	70,00	70,00
Proeste S.A. ("Proeste")	97,00	97,00
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	96,50	96,50
BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda.	100,00	100,00
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	-
Dokka RJ Participações S.A.	100,00	-
Contagem Empreendimentos e Participações Ltda.	100,00	-
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	58,42	38,62

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 1. Informações gerais--Continuação

#### Participações em sociedades--Continuação

	Participação - %	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Controladas em conjunto		
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	32,46	32,46
SPE Mônaco Participações S.A. ("SPE Mônaco") (i)	50,00	50,00
Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.	49,99	49,99
B. Sete Participações S.A.	39,60	39,60
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	50,00	65,45
Macaé Participações imobiliárias Ltda.	50,00	-
Macaé Participações SPE S.A.	50,00	-
Sociedade em conta de participação Center Parking (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação West Parking ("West Parking") (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	46,80	46,80
Coligada		
EDRJ100 Participações Ltda.	8,00	8,00
Pró-Parking Participações Ltda.	10,51	10,51

(i) Investimento detido diretamente pela BR Malls.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 1. Informações gerais--Continuação

#### Participações em shopping centers (registradas como propriedades para investimento)

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

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

Apresentamos a seguir um resumo das atividades das subsidiárias adquiridas ou que sofreram alguma modificação durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2012:

(i) Reestruturação societária da Spinacia Participações S.A.

Em 17 de agosto de 2012, ocorreu a cisão parcial da Spinacia Participações S.A. com incorporação pela Dokka Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.. Este evento está relacionado ao processo de reestruturação do grupo do qual as empresas envolvidas fazem parte, destinado a segregar o investimento no Shopping Center São Bernardo em outra sociedade e, com isso, simplificar a estrutura societária e reduzir custos administrativos e operacionais.

Em 20 de agosto de 2012, em continuidade ao processo de reestruturação, houve a incorporação da Spinacia Participações S.A. pela Alvear Participações S.A.. Em decorrência da incorporação, a Alvear teve seu capital social aumentado no montante correspondente ao acervo líquido recebido da Spinacia, em contrapartida do recebimento da totalidade dos bens, direitos e obrigações da Companhia.

Por outro lado, considerando que a Spinacia era detentora de ações representativas de 70% do capital social da Alvear, esta reduziu seu capital social em montante correspondente ao valor das ações representativas de seu próprio capital recebidas da Spinacia, não havendo impacto de aumento ou redução no capital social da Alvear.

Essa reestruturação não causou efeitos no patrimônio líquido e resultados consolidados.

(ii) Proffito e Fundo Jardim Sul

Em agosto de 2012, foi concluída a oferta da distribuição pública de 2.223.060 (dois milhões, duzentas e vinte três mil e sessenta) de Cotas da 1ª emissão do Fundo de Investimento Imobiliário BM Jardim Sul - FII, perfazendo a Oferta o montante de R\$ 222.306.000,00 (duzentos e vinte e dois milhões, trezentos e seis mil reais), no qual teve como objetivo a aquisição de 40% da participação imobiliária no Shopping Jardim Sul, anteriormente detida pela Proffito.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### (ii) Proffito e Fundo Jardim Sul-Continuação

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

### **2. Base de elaboração e principais políticas contábeis**

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

Nas Informações Trimestrais individuais as controladas, controladas em conjunto e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas Informações Trimestrais individuais quanto nas Informações Trimestrais consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora. No caso da BR Malls as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas Informações Trimestrais individuais diferem do IFRS aplicável às Informações Trimestrais separadas, apenas pela avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria custo ou valor justo, e pela manutenção do saldo de ativo diferido existente em 31 de dezembro de 2008, que vem sendo amortizado.

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 2. Base de elaboração e principais políticas contábeis--Continuação

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

#### (i) Reclassificações

Alguns saldos relativos ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011 foram reclassificados para melhor apresentação, nos quais detalhamos a seguir:

#### Controladora

A Companhia reclassificou, para uma melhor apresentação, os saldos referentes ao Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos Ativos e Passivos, de forma a apresentar o efeito devidamente compensado no balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2011, conforme requerido pelo parágrafo 75 do pronunciamento "CPC nº 32 - Tributos sobre o Lucro", conforme demonstrado no quadro abaixo:

Descrição	Publicado 31/12/2011	Reclassificação	Reclassificado 31/12/2011
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	40.733	40.733
Impostos diferidos	77.341	(77.341)	-
Ativo não circulante	8.058.118	(36.608)	8.021.510
Ativo total	8.513.837	(36.608)	8.477.229
Imposto de renda e contribuição social diferidos	36.608	(36.608)	-
Passivo não circulante	1.555.571	(36.608)	1.518.963
Patrimônio líquido	6.620.641	-	6.620.641
Passivo total	8.513.837	(36.608)	8.477.229

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 2. Base de elaboração e principais políticas contábeis--Continuação

#### (i) Reclassificações--Continuação

##### Consolidado

A Companhia reclassificou, para uma melhor apresentação, alguns saldos de ativos e passivos no balanço patrimonial consolidado, no qual demonstramos os efeitos no quadro abaixo. Dentro do grupo de ativo circulante, foram reclassificados os saldos de: (i) instrumentos financeiros no valor de R\$ 467 para refletir a parcela apresentada pelo custo amortizado no qual a companhia possui a intenção de mantê-los até o vencimento, e (ii) ativo fiscal diferido conforme descrito na Nota 9 (a) ii anteriormente apresentado no grupo de outras contas a receber para o grupo de impostos diferidos pela natureza do saldo.

<u>Descrição</u>	<u>Publicado 31/12/2011</u>	<u>Reclassificação</u>	<u>Reclassificado 31/12/2011</u>
Instrumentos financeiros	467	(467)	-
Títulos mantidos até o vencimento	-	467	467
Outras contas a receber	39.862	(39.862)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	268.766	39.862	308.628
Ativo não circulante	13.166.455	-	13.166.455
Ativo total	14.081.717	-	14.081.717

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 2. Base de elaboração e principais políticas contábeis--Continuação

#### (i) Reclassificações--Continuação

##### Consolidado--Continuação

No passivo circulante foram reclassificados os seguintes saldos: (i) agrupamento dos saldos anteriormente apresentados como demais impostos e contribuições a recolher e provisões fiscais na linha de impostos e contribuições a pagar de modo a apresentar o detalhamento do saldo agrupado em uma única nota explicativa - nota 17, e: (ii) reclassificação de parcela do saldo de receita diferida no passivo não circulante para o passivo circulante conforme a melhor expectativa de sua realização, conforme demonstrado no quadro abaixo:

Descrição	Publicado 31/12/2011	Reclassificação	Reclassificado 31/12/2011
Imposto de renda e contribuição social a pagar	-	76.196	76.196
Demais impostos e contribuições a recolher	32.512	(32.512)	-
Provisões fiscais	43.684	(43.684)	-
Receita diferida	-	16.983	16.983
Passivo circulante	1.032.080	16.983	1.049.063
Receita diferida	138.381	(16.983)	121.398
Outros	-	3	3
Passivo não circulante	5.806.910	(16.980)	5.789.930
Passivo total	14.081.717	-	14.081.717

As reclassificações efetuadas não alteraram o total do ativo, do passivo, do patrimônio líquido, resultados dos exercícios corrente acumulados e lucro líquido.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

### **2. Base de elaboração e principais políticas contábeis--Continuação**

(ii) Excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes

A Companhia apresenta excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes, no balanço patrimonial da controladora e no consolidado nos montantes de R\$ 342.761 e R\$ 88.860, respectivamente. 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 ratifica que, com base no gerenciamento das dívidas existente, tais efeitos serão totalmente revertidos até 31 de dezembro de 2012.

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, 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 demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis a companhias em regime normal de operações.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação

30 de setembro de 2012

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

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

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

(i) Valor das propriedades para investimento

O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, calculados semestralmente. Trimestralmente, a Companhia possui um processo de monitoramento de eventos que 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

30 de setembro de 2012

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

### **4. Gestão de risco financeiro**

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

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

a) Risco de crédito

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

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

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

##### b) Risco de preço

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 e do Iene japonês, que aumentem valores captados ou diminuam valores repassados ao mercado.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

##### d) Risco de liquidez

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

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

	Em 30 de setembro de 2012					Total
	2012	2013	2014	2015	Acima de 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	34.446	913.681	250.439	366.930	2.560.905	4.126.401

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

Em 30 de setembro de 2012								
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	34.653	39.990	(10.425)	(5.337)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14/02/2019	30.000	25.990	29.993	(8.817)	(4.003)
							(19.241)	(9.340)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15/10/2021	92.500	116.614	129.105	(27.181)	(12.491)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01/08/2019	94.643	1.337	1.430	(29.587)	(93)
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28/12/2012	39.439	82.101	82.101	(5.733)	-
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sída	23/12/2019	32.000	29.122	28.613	4.338	509
							(58.163)	(12.075)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	05/11/2012	232.558	282.556	370.470	(87.283)	(87.914)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter. Finance	15/01/2016	382.605	467.038	499.892	(14.257)	(32.854)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	232.558	370.470	282.609	87.052	87.861
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	232.558	4.955	2.895	3.208	2.060
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	232.558	707	607	157	100
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	64.505	1.191	701	764	490
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08/12/2014	100.000	114.919	102.524	12.919	12.395
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	1.094	1.168	(2.226)	(74)
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	499.892	467.038	14.257	32.854
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14/01/2016	382.605	9.404	6.036	54.598	3.368
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,47% x 100,3% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2015	69.137	-	-	30.393	-
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 86% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2015	249.258	-	-	7.060	-
							106.642	18.286
							29.239	(3.129)

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2011								
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	23.026	37.006	42.020	(5.014)	(5.014)
CCB Unibanco	13,77% a.a. x IGP-M + 9,70% a.a.	Ecisa Engenharia Ltda.	14/02/2019	17.270	27.755	31.515	(3.760)	(3.760)
							(8.774)	(8.774)
Financiamento Itaú BBA	TR +11,16% x IGP-M + 7,75%	Proffito Holding	15/10/2021	92.500	116.629	124.569	(13.739)	(7.940)
Financiamento Santander	TR + 11% a.a x IGP-M + 8,30 % a.a.	SPE Xangai Participações	01/08/2019	94.643	1.635	1.661	(17.878)	(26)
Financiamento Itaú BBA	TR +9,94% x IPCA + 6,25%	SPE Monza	28/12/2012	39.439	74.783	75.426	(3.379)	(643)
Financiamento BTG Pactual	TR + 10% a.a. x 93,95 % DI	SPE Sfida	23/12/2019	32.000	31.075	30.637	2.885	438
							(32.111)	(8.171)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x JPY + 6,90% a.a.	L5 Corporate LLC	05/11/2012	232.558	256.985	338.217	(80.993)	(81.233)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 8,5% a.a. x JPY + 6,20% a.a.	BR Malls Inter, Finance	15/01/2016	382.605	438.768	466.549	(18.907)	(27.781)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,9% a.a. x USD + 9,87% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	232.558	342.185	261.142	78.994	81.044
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,25% a.a. x 109,3% DI	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	232.558	4.737	4.399	4.245	338
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,22% a.a. x USD + 1,378% a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	232.558	675	580	591	95
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% a.a. x 95,50% DI	BR Malls Participações S.A.	05/11/2012	64.505	1.139	1.065	985	74
Títulos de crédito perpétuo	LBUSD + 1,78% x 105% CDI-C	BR Malls Participações S.A.	08/12/2014	100.000	105.355	100.733	2.124	4.622
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 1,0941% a.a. x USD + 1,25% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	1.008	1.079	(602)	(70)
Títulos de crédito perpétuo	JPY + 6,2% a.a. x USD + 8,5% a.a.	BR Malls Participações S.A.	15/01/2016	382.605	466.549	438.768	18.907	27.781
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 99,15% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	14/01/2016	382.605	5.085	8.560	25.435	(3.475)
Títulos de crédito perpétuo	USD + 11,47% x 100,3% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2015	69.137	81.090	67.958	13.132	13.132
Títulos de crédito perpétuo	USD + 9,75% x 86% DI a.a.	BR Malls Participações S.A.	05/11/2015	249.258	19.118	16.132	2.986	2.986
							46.897	17.513
							6.012	568

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

#### Cenário - aumento de CDI

<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	106.641	22.750	(3.200)
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(19.240)	(22.082)	(26.278)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(56.768)	(73.480)	(92.448)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	4.338	1.758	(1.892)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(5.733)	(13.988)	(26.144)
		<u>29.238</u>	<u>(85.042)</u>	<u>(149.962)</u>

<u>Operação</u>	<u>Vencimento (meses)</u>	<u>Mercado atual (%)</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
Dólar x CDI	23	14,7	11,03	7,35
PRE x IGP-M	26	6,8	5,10	3,40
TR x IGP-M	46	6,6	4,95	3,30
TR x CDI	43	102,0	76,50	51,00
TR x IPCA	66	6,0	4,50	3,00

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos com alavancagem, operações de margem de garantia e tampouco com limites para a apuração de resultados com apreciação ou desvalorização do Dólar dos Estados Unidos da América do Norte perante o Real Brasileiro.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

#### **Valorização dos instrumentos financeiros**

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 30 de setembro de 2012 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.

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

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

- (iii) Investimentos

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

#### **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 (30 de setembro de 2012).

O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito diferente dos valores de realização estimados.

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	358.059	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	USD + 8%	438.119	(80.060)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	470.193	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8%	496.505	(26.312)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 1ª série	24.745	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 0,9%	25.285	(540)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1ª emissão 2ª série	346.874	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	IPCA + 5,5%	381.354	(34.480)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	163.027	CDI + 0,94% a.a.	15 de fevereiro de 2017	CDI + 0,9%	175.611	(12.584)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2ª emissão 2ª série	255.864	IPCA + 6,4% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IPCA + 5,5%	269.593	(13.729)
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	25.989	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	10,50%a.a	28.270	(2.281)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	34.652	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	10,50%a.a	37.364	(2.712)
Nattca S.A.	Itaú S.A.	83.368	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	IGP-M + 5,5% a.a.	93.846	(10.478)
Proffito	CRI Itaú S.A.	248.753	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	TR + 9,8% a.a.	255.130	(6.377)
SPE Xangai	Santander	86.935	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	TR + 9,8% a.a.	90.789	(3.854)
SPE Sfida	Santander	29.423	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	TR + 9,8% a.a.	29.640	(217)
SISA	Finame Bradesco	71	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	TJLP + 5,5%	61	10
SISA	Finame Banco do Brasil	7.286	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	TJLP + 5,5%	7.218	68
CIMA	CRI Bradesco	590.048	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR + 9,8% a.a.	629.653	(39.605)
Alvear	Itaú S.A.	58.401	TR + 11,52% a.a.	1 de junho de 2017	TR + 9,8% a.a.	51.767	6.634
Mooca	CRI Bradesco	74.069	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 9,8% a.a.	74.069	-
Linha 4131	Citibank	114.767	Libor 6M + 1,78% a.a	09 de junho de 2014	Libor 6M + 1,78% a.a	114.767	-
SPINACIA Participações	Santander	100.376	TR + 10,65% a.a.	29 de março de 2024	TR + 9,8% a.a.	107.599	(7.223)
BR Malls Participações S.A.	CCB Greenfield	152.661	TR + 9,8% a.a.	15 de janeiro de 2013	TR + 9,8% a.a.	154.676	(2.015)
SPE Contagem	CCB Contagem	182.968	TR + 9,8% a.a.	15 de julho de 2020	TR + 9,8% a.a.	186.359	(3.391)
Ecisa Engenharia Ltda	CCB Expansão Plaza Niterói	59.372	TR + 9,8% a.a.	15 de julho de 2020	TR + 9,8% a.a.	60.486	(1.114)
Plaza Macaé S.A.	CRI Plaza Macaé	22.234	IGP-M + 8,5% a.a.	15 de maio de 2023	IGP-M + 5,5% a.a.	25.655	(3.421)
SPE Azione	Financiamento Estação BH	129.573	TR + 10,20% a.a.	20 de fevereiro de 2023	TR + 9,8% a.a.	136.361	(6.788)
BR Malls Participações S.A.	Notas Promissórias	506.693	CDI + 0,7% a.a.	07 de janeiro de 2013	CDI + 0,7% a.a	507.065	(372)
		<b>4.126.401</b>				<b>4.377.242</b>	<b>(250.841)</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais-Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
	Perpetual Bond	332.888	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	USD + 9,36%	346.569	(13.681)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	438.464	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	USD + 8,036%	457.221	(18.758)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1º emissão	15.709	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,60%	15.470	239
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2º emissão	355.733	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	IPCA + 6,54%	369.669	(13.936)
Ecisa Engenharia Ltda.	Unibanco S.A.	27.755	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	28.869	(1.114)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	37.005	13,77% a.a.	14 de fevereiro de 2019	12,35%	38.493	(1.488)
Nattca S.A.	Itaú S.A.	84.861	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,08%	92.099	(7.238)
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	500.296	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	11,17%	482.470	17.826
Proffito	CRI Itaú S.A.	251.629	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	11,14%	251.266	363
SPE Xangai	Santander	91.176	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	11,15%	89.246	1.930
SPE Sfida	Santander	31.395	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	11,15%	29.802	1.593
SISA	Finame Bradesco	11.154	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	TJLP + 4,8%	450	10.704
SISA	Finame Banco do Brasil	19	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	TJLP + 4,8%	10.571	(10.552)
CIMA	CRI Bradesco	549.821	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR + 11% a.a.	537.735	12.086
Alvear	Itaú S.A.	53.587	TR + 11,52% a.a.	1º de junho de 2017	TR + 11,2% a.a.	46.327	7.260
Mooca	CRI Bradesco	115.698	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 11,1% a.a.	93.190	22.508
BRMalls Participações S.A.	Citibank	105.219	Libor 6M + 1,78% a.a.	9 de junho de 2014	Libor 6M + 1,70% a.a.	105.459	(240)
BRMalls Participações S.A.	BTG Pactual & Itaú BBA	201.579	CDI + 0,7% a.a.	4 de junho de 2012	CDI + 1,10%	200.833	746
		<u>3.203.988</u>				<u>3.195.739</u>	<u>8.248</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

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

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

#### 4.2. Política de investimento

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

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

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

##### ► Risco de contraparte

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

▶ Risco de liquidez

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

▶ Risco de mercado

<u>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.

#### Risco agregado de cada aplicação financeira

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

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

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### 4.3. Gestão de capital

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

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

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

O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 16)	<b>4.126.401</b>	3.203.987
Menos: caixa e equivalentes de caixa	<b>(13.119)</b>	(37.063)
Menos: títulos e valores mobiliários - circulante e não circulante (Nota 5)	<b>(869.033)</b>	(414.962)
Dívida líquida (a)	<b>3.244.249</b>	2.751.962
Total do patrimônio líquido (b)	<b>7.848.902</b>	7.242.727
Total do capital (a) + (b)	<b>11.093.151</b>	9.994.689
Índice de alavancagem financeira - %	<b>29,2%</b>	27,5%

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários correspondem a operações mantidas junto 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		30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Renda Fixa (ii)	101,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	958	145.993
	106,4% CDI	Banco Itaú BBA (ii)	177.540	101.263
	DI + 0,50% a.a.	Debêntures	-	8.819
	101,8% CDI	Itaú Unibanco S.A.	-	1.115
Circulante			178.498	257.190
Não circulante			-	15.065

#### Consolidado

Aplicação	Taxa		30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Renda Fixa (ii)	106,4% CDI	Banco Itaú BBA (ii)	509.574	157.643
	100,5% CDI	Banco do Brasil S.A.	108.541	177
	101,90% CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	220.169	205.539
	100% CDI	Banco Bradesco S.A.	17.015	34.765
	100% CDI	Banco Santander S.A.	5.019	5.621
	101,78% CDI	Banco Itaú Unibanco S.A.	6.029	3.383
	100% CDI	Banco HSBC S.A.	2.673	950
	100% CDI	Caixa Econômica Federal	7	-
	100,80% CDI	Banco Alfa S.A.	6	6
	106,0% CDI	Banco Mercantil Brasil	-	6.878
Circulante			869.033	414.962
Não circulante			-	-

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

<b>Aplicação - Consolidado</b>	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
Operações compromissadas - títulos privados (*)	<b>91.870</b>	96.793
Título públicos pós-fixados	<b>60.001</b>	4.305
Recibos de depósitos bancários - DI (**)	<b>41.931</b>	85.441
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	<b>14.163</b>	19.027
Despesas de auditoria e taxa de administração	<b>(16)</b>	(27)
	<b>207.949</b>	205.539

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

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

Adicionalmente a companhia possuiu o valor de R\$12.220 em outras aplicações com o banco BTG Pactual S.A, fora do referido fundo

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

<b>Aplicação – Consolidado</b>	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
Operações compromissadas - títulos privados	<b>30.618</b>	45.650
Título públicos pós-fixados	-	40.936
Letras financeiras	<b>28.276</b>	22.489
Certificados de depósitos bancários - DI	<b>31.540</b>	36.301
Fundo de Investimento Itau Corp Plus	<b>7.842</b>	12.279
Despesas de auditoria e taxa de administração	<b>(12)</b>	(12)
	<b>98.264</b>	157.643

Adicionalmente, a companhia possuiu o valor de R\$442.850 aplicado com o banco ITAÚ BBA fora do referido fundo referente a certificações de depósitos bancários - CDB'S

### 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 contrapartes 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  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **6. Instrumentos financeiros--Continuação**

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

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

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

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

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

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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.

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).

O objetivo dessas operações foi a proteção desse fluxo financeiro (*hedge cambial*), de forma que o caixa da Companhia não esteja exposto à variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O montante do principal do bônus perpétuo não está protegido em razão de ser uma operação sem vencimento, isto é, uma dívida perpétua. Até 30 de setembro de 2012, a Companhia liquidou 17 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 6 dos swaps cambiais do Citibank (o *swap* iniciou em abril de 2008 com a internação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

#### **Swap cambial--Continuação**

- (ii) Em 23 de fevereiro de 2011, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) no valor de U\$ 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 30 de setembro de 2012, a Companhia liquidou três pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuo e três da operação de Swap cambial.

- (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 4131 no mesmo dia. O swap possui o fluxo exatamente igual ao da dívida com taxa final de 105% CDI.

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis no mercado ativo e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada de todos os *swaps* listados abaixo, gerando como efeito uma ganho no período de seis meses findos em 30 de setembro de 2012 de R\$ 29.238 (em 31 de dezembro de 2011 - ganho de R\$ 6.012).

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

#### 6.1. Instrumentos financeiros por categoria

##### Valor justo hierárquico

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
- ▶ Nível 3 - Dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado.

	30 de setembro de 2012			
	Consolidado			
	Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	214.746	214.746
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	455.480	-	455.480
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2	-	869.033	869.033
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	13.119	-	13.119
		<b>468.599</b>	<b>1.083.779</b>	<b>1.552.378</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

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

30 de setembro de 2012				
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	4.126.401	-	4.126.401
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	185.507	185.507
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	Nível 2	-	-	444.731
		<u>4.126.401</u>	<u>185.507</u>	<u>4.756.639</u>

31 de dezembro de 2011				
Consolidado				
Ativos ao valor justo por meio do resultado				
Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis			Total
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	150.284	150.284
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	413.781	-	413.781
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2	-	414.962	414.962
Caixa e equivalentes de caixa		37.063	-	37.063
		<u>450.844</u>	<u>565.246</u>	<u>1.016.090</u>

31 de dezembro de 2011				
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	3.203.987	-	3.203.987
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	144.272	144.272
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	Nível 2	-	-	541.467
		<u>3.203.987</u>	<u>144.272</u>	<u>3.889.726</u>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

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

30 de setembro de 2012				
Controladora				
	Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	210.408	210.408
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	81.439	-	81.439
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2	-	178.498	178.498
Caixa e equivalentes de caixa		169		169
		<b>81.608</b>	<b>388.906</b>	<b>470.514</b>

30 de setembro de 2012					
Controladora					
	Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Passivos mensurados ao valor justo por meio do resultado	Outros passivos financeiros	Total
Passivo, conforme o balanço patrimonial					
Empréstimos e financiamentos (Nota 16)	Nível 2	1.579.796	-	-	1.579.796
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	2.226	-	2.226
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais	Nível 2	-	-	164.029	164.029
		<b>1.579.796</b>	<b>2.226</b>	<b>164.029</b>	<b>1.746.051</b>

31 de dezembro de 2011				
Controladora				
	Níveis hierárquicos	Empréstimos e recebíveis	Ativos ao valor justo por meio do resultado	Total
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	147.399	147.399
Contas a receber de clientes e demais contas a receber, excluindo pagamentos antecipados	Nível 2	126.766	-	126.766
Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado	Nível 2		272.255	272.255
Caixa e equivalentes de caixa		866	-	866
		<b>127.632</b>	<b>419.654</b>	<b>547.286</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 6. Instrumentos financeiros--Continuação

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

31 de dezembro de 2011				
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)	1.527.229	-	-	1.527.229
Instrumentos financeiros derivativos	Nível 2	-	602	602
Fornecedores e outras obrigações, excluindo obrigações legais		-	257.583	257.583
		1.527.229	602	257.583
				1.785.414

#### Valor justo hierárquico

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
- ▶ Nível 3 - Dados extraídos de modelo de precificação baseado em dados não observáveis de mercado.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### 7.1. Contas a receber

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Aluguéis (i)	312.347	271.139
Prestação de contas CPI (ii)	30.514	47.027
Taxa de cessão de direito de uso (iii)	102.578	93.004
Ajuste a valor presente (iv)	(2.188)	(66)
Outros (v)	460	566
	<b>443.711</b>	411.670
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(29.485)	(26.133)
	<b>414.226</b>	385.537
Circulante	222.542	242.317
Não circulante	191.684	143.220
	<b>414.226</b>	385.537

- (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  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
A vencer	394.899	364.643
Vencidos até 60 dias	2.987	2.758
Vencidos de 61 a 90 dias	2.098	1.937
Vencidos de 91 a 180 dias	5.929	5.475
Vencidos de 181 a 360 dias	12.768	11.790
Vencidos há mais de 361 dias	27.218	25.133
	<u>445.899</u>	<u>411.736</u>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012 foi a seguinte:

	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2011	<u>(26.133)</u>
Constituição	(9.042)
Baixas	776
Reversões	4.914
Varição	<u>(3.352)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2012	<u>(29.485)</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\$ 8.689 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 8.366) e a empréstimos a receber de lojistas no montante de R\$ 19.404 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 12.376). Esses saldos são corrigidos pelo CDI.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Até um ano	618.373	385.889
Entre dois e cinco anos	1.547.715	842.309
Mais de 5 anos	323.402	155.273
	<b>2.489.490</b>	<b>1.383.471</b>

### 8. Tributos a recuperar e a recolher

	Controladora	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	430	8.620
Imposto de renda retido na fonte ( IRRF) (ii)	10.243	14.521
Impostos indiretos a recuperar (PIS e COFINS)	312	312
Outros	186	139
Total de impostos e contribuições a recuperar	<b>11.171</b>	<b>23.592</b>
PIS e COFINS sobre receitas operacionais	2.145	247
Total de impostos e contribuições a recolher	<b>2.145</b>	<b>247</b>
Total líquido - ativo	<b>9.026</b>	<b>23.345</b>
Ativo circulante	10.859	23.592
Passivo circulante	(1.833)	(247)
Total líquido - ativo	<b>9.026</b>	<b>23.345</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 8. Tributos a recuperar e a recolher--Continuação

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	33.193	15.910
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo) (i)	23.927	24.591
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (ii)	12.783	25.476
PIS e COFINS	6.116	5.645
Outros	7.378	6.576
Total de impostos e contribuições a recuperar	83.397	78.198
IRPJ e CSLL a recolher	48.510	43.585
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (iii)	19.104	19.050
PIS e COFINS sobre aluguéis (iv)	11.644	11.628
Impostos retidos	245	211
Outros	2.219	1.722
Total de impostos e contribuições a recolher	81.722	76.196
Total líquido - ativo	1.675	2.002
Ativo circulante	56.507	78.198
Passivo circulante	(54.832)	(76.196)
Total líquido - ativo	1.675	2.002

Conforme CPC 32 a apresentação desta é feita pelo líquido por empresa.

- (i) Saldo Negativo de IRPJ que vem sendo utilizado mediante PERD/COMP para compensação dos demais tributos federais.
- (ii) Em sua maioria, corresponde ao IRRF sobre títulos e valores mobiliários. Tais impostos, conforme legislação vigente, poderão ser compensados com demais tributos federais no ano calendário subsequente, a título de saldo negativo. A Companhia possui um plano de compensação de impostos, por meio de tributos devidos nas operações de Shopping Centers, nas remessas de juros para o exterior e outras retenções na fonte. O saldo do imposto de renda retido na fonte durante o ano-calendário de 2011 foi transferido para a conta de IRPJ a compensar para a constituição do saldo negativo de IRPJ do exercício 2012 (ano base 2011).
- (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 18).
- (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\$ 8.979, baseando-se no entendimento de inconstitucionalidade da Lei nº 9.718/98 e na interpretação que a atividade de locação não se enquadra no conceito de prestação de serviços.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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:

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>30 de setembro de 2011</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	<b>1.067.074</b>	247.846
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<b>34%</b>	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	<b>(362.805)</b>	(84.268)
Efeitos tributários sobre		
Amortização de ágio	<b>(32.108)</b>	(22.529)
Despesas com remuneração indedutíveis	<b>(7.895)</b>	-
Variações cambiais	<b>(14.286)</b>	(31.743)
Créditos fiscais não constituídos de prejuízos fiscais e base negativa	<b>34.298</b>	26.969
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	<b>67.849</b>	57.669
Outros	<b>(4.958)</b>	4.656
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<b>(319.905)</b>	(49.247)
Corrente	<b>(80.293)</b>	(31.452)
Diferido	<b>(239.612)</b>	(17.795)
Total (*)	<b>(319.905)</b>	(49.247)
Taxa efetiva		
(*) Dos quais 52% refere-se às empresas que adotam o regime do lucro presumido nos nove meses findo em 30 de setembro de 2012.	<b>30,00%</b>	19,87%

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

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

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

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

#### a) Composição

Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	10.961	11.577
Bases negativas de contribuição social (i)	20.460	15.623
Diferenças temporárias		
Provisão para contingências	10.101	7.344
Plano de opções de ações	15.746	11.388
Linearização	14.629	23.149
Provisão para devedores duvidosos	3.013	3.059
Diferido gasto com a emissão de ações	26.132	26.132
Ativo fiscal diferido (ii)	33.420	39.862
Propriedade para Investimentos (iii)	27.312	194.278
Demais diferenças temporárias	4.213	3.579
Total dos créditos diferidos	165.987	335.991
Propriedade para investimento	(2.431.847)	(2.424.789)
Provisão para ganhos em instrumentos financeiros	(4.940)	(8.822)
Total dos débitos diferidos	(2.436.787)	(2.433.611)
Total	(2.270.800)	(2.097.620)
Ativo não circulante	79.437	308.628
Passivo não circulante	(2.350.237)	(2.406.248)

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

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

#### a) Composição--Continuação

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

Além desses impostos diferidos, a BR Malls Participações também apresenta em seus registros fiscais o montante de aproximadamente R\$ 173.826 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 102.721) de prejuízo fiscal e R\$ 273.895 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 183.656) de base negativa da contribuição social a compensar com lucros tributáveis futuros. No exercício de 2009 foi registrado contabilmente na BR Malls Participações, ativo fiscal diferido de R\$ 4.609 sobre prejuízo fiscal em razão de a Companhia possuir expectativa de lucratividade futura para os próximos 5 anos. Essa estimativa leva em consideração um estudo elaborado pela Administração da Companhia que demonstra a realização desse prejuízo.

- (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 30 de setembro de 2012 o saldo corresponde a R\$ 13.665 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 16.275).

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### a) Composição--Continuação

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 30 de setembro de 2012, o saldo corresponde a R\$ 19.805 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 23.587).

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

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

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

#### b) Período estimado de realização

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

Ano	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	<b>16.406</b>	37.766
2013	<b>18.253</b>	39.597
2014	<b>19.611</b>	40.942
2015	<b>20.992</b>	42.309
De 2016 a 2019 (i)	<b>90.725</b>	175.377
	<b>165.987</b>	335.991

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

### 10. Partes relacionadas

#### Contas a receber (controladora)

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisa Participações e Ecisa Engenharia referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 18.115 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 50.235)

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Partes relacionadas--Continuação

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

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia possui AFAC's com as suas controladas, conforme assim resumido:

	Controladora	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Ecisa Engenharia (i)	125.463	335.949
Ecisa Participações (ii)	10.000	92.950
BR Malls Desenvolvimento (iii)	-	3.767
SPE Sfida (iv)	1.600	15.275
BR Malls Int. Finance (v)	1.163	1.172
SPE Monaco (vi)	10.780	1.245
Fashion Mall (vii)	485.158	-
Outros	984	3.078
	<b>635.148</b>	<b>453.436</b>

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

--Continuação

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

#### **Empréstimos 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:

A L5 Corporate LLC possui dois contratos de mútuo no montante total de R\$ 891.563 em 30 de setembro de 2012 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 825.145), sendo um contrato equivalente a US\$ 137.000, atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, e outro contrato equivalente a US\$ 230.000, atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 8,50% ao ano. A Companhia possui ainda outros empréstimos com empresas ligadas no montante de R\$ 825.303, totalizando em 30 de setembro de 2012 o valor de R\$ 892.388.

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

A BR Malls Administração, Hills Administração e Lorraine administração prestam serviços de administração, planejamento, gerenciamento, implantação e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. No período de nove meses findos em 30 de setembro de 2012, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$ 8.188 (em 30 de setembro 2011 - R\$ 11.485), foi eliminada no consolidado.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Partes relacionadas--Continuação

#### Remuneração do pessoal-chave da administração

A remuneração do pessoal-chave da administração, a qual inclui os conselheiros e diretores, referente a benefícios de curto prazo, que correspondem a honorários da diretoria totalizaram R\$ 1.970 (em 30 de setembro de 2011 - R\$1.642) e a participação nos resultados dos administradores, totalizam R\$ 30.242 (em 30 de setembro de 2011 - R\$ 11.058).

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\$ 12.315 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012 (em 30 de setembro de 2011 R\$ 12.809). Maiores detalhes do plano de opção de ações do pessoal-chave da administração encontra-se descrito na Nota 30.

### 11. Investimentos

	Saldos em 31 de dezembro de 2011	Integralização de capital	Aquisições	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial (*)	Saldos em 30 de setembro de 2012
Ecisa Engenharia	3.112.620	335.948	-	(25.371)	(12.000)	350.802	3.761.999
Ecisa Participações	3.157.250	92.950	-	(115.921)	(17.000)	317.478	3.434.757
SPE Mônaco	66.195	1.245	-	-	-	5.443	72.883
Br Malls Desenvolvimento	7.288	3.967	-	(6.409)	-	3.969	8.815
Br Malls Finance	22.185	1.641	-	-	-	13.023	36.849
SPE Fortuna	123.531	-	-	(10.000)	-	7.208	120.739
Br Malls CSC	7.944	-	-	(10.800)	-	4.321	1.465
SPE Sfida	10.239	13.154	-	-	-	3.703	27.096
Crystal Administradora	852	-	-	-	-	579	1.431
VL 100 Empreendimentos	-	-	110.152	-	-	2.587	112.739
Center Parking	799	-	-	-	-	392	1.191
West Parking	1.871	-	-	-	-	897	2.768
Crystal Parking	604	-	-	-	-	514	1.118
	<b>6.511.378</b>	<b>448.905</b>	<b>110.152</b>	<b>(168.501)</b>	<b>(29.000)</b>	<b>700.916</b>	<b>7.583.850</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Investimentos--Continuação

Os principais saldos em 30 de setembro 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	166.480	4.184.831	4.351.311	(158.417)	(430.895)	(3.761.999)	(4.351.311)
Ecisa Participações	79.122	3.966.010	4.045.132	(91.761)	(518.614)	(3.434.757)	(4.045.132)
SPE Mônaco	5.195	97.091	102.286	(260)	(29.143)	(72.883)	(102.286)
Br Malls Desenvolvimento	2.249	7.088	9.337	(482)	(40)	(8.815)	(9.337)
Br Malls Finance	(660)	888.752	888.092	(43.523)	(807.720)	(36.849)	(888.092)
SPE Fortuna	6.195	146.350	152.545	(360)	(31.446)	(120.739)	(152.545)
Br Malls CSC	5.549	85	5.634	246	(4.415)	(1.465)	(5.634)
SPE Sfida	2.761	57.366	60.127	(3.460)	(29.571)	(27.096)	(60.127)
Crystal Administradora	17.095	16.097	33.192	(4.261)	(27.500)	(1.431)	(33.192)
VL 100 Empreendimentos	3.672	145.992	149.664	(2.822)	(34.103)	(112.739)	(149.664)
Center Parking	55	1.148	1.203	(12)	-	(1.191)	(1.203)
West Parking	126	2.672	2.798	(30)	-	(2.768)	(2.798)
Crystal Parking	190	1.081	1.271	(161)	8	(1.118)	(1.271)
<b>Total</b>	<b>288.029</b>	<b>9.514.563</b>	<b>9.802.592</b>	<b>(305.303)</b>	<b>(1.913.439)</b>	<b>(7.583.850)</b>	<b>(9.802.592)</b>

### Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro 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	Lucro líquido (prejuízo) do período (*)
Ecisa Engenharia	63.435	(6.667)	(23.944)	(7.661)	292.838	44.083	(11.282)	350.802
Ecisa Participações	82.376	(8.366)	(23.832)	(8.521)	178.801	143.366	(46.346)	317.478
SPE Mônaco	5.077	(1.301)	14	235	-	2.932	(1.514)	5.443
Br Malls Desenvolvimento	4.481	-	(74)	79	-	-	(517)	3.969
Br Malls Finance	-	(1)	-	(4.329)	23.084	-	(5.731)	13.023
SPE Fortuna	6.014	(467)	(111)	188	-	3.847	(2.263)	7.208
Br Malls CSC	7.686	1	(2.895)	167	-	(7)	(631)	4.321
SPE Sfida	3.914	(385)	(357)	(219)	-	1.987	(1.237)	3.703
Crystal Administradora	697	(31)	(23)	-	-	(5)	(59)	579
VL 100 Empreendimentos	5.228	(1.517)	(878)	33	677	1	(957)	2.587
Center Parking	528	(78)	-	-	-	-	(58)	392
West Parking	1.198	(162)	-	-	-	-	(139)	897
Crystal Parking	988	(368)	-	-	-	-	(106)	514
<b>Total</b>	<b>181.622</b>	<b>(19.342)</b>	<b>(52.100)</b>	<b>(20.028)</b>	<b>495.400</b>	<b>196.204</b>	<b>(70.840)</b>	<b>710.916</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Investimentos--Continuação

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

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

### Demonstração do resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 das controladas

	Receita líquida	Custos de aluguéis e serviços	Despesas operacionais	Resultado financeiro líquido	Resultado de equivalência patrimonial	Outras receitas	Imposto de renda e contribuição social	Lucro líquido (prejuízo) do período (*)
Ecisa Engenharia	57.694	(5.945)	(20.502)	(21.931)	94.251	592	4.502	108.661
Ecisa Participações	70.173	(8.332)	(17.346)	1.450	93.327	6.917	1.349	147.538
Br Malls Finance	-	-	(72)	22.806	21.174	-	-	43.908
SPE Mônaco	4.518	(1.107)	(33)	80	-	(425)	(129)	2.904
SPE Azione	180	-	(4)	66	-	-	51	293
SPE Sfida	4.228	(1.253)	(12)	(508)	-	(518)	(140)	1.797
SPE Fortuna	5.480	(342)	96	350	-	(656)	(181)	4.747
Br Malls CSC	5.762	-	(2.084)	346	-	1	(787)	3.238
Br Malls Desenvolvimento	4.844	(5)	(158)	104	-	-	(564)	4.221
SPE Spinacia	-	-	(1)	38	-	-	(1)	36
Center Parking	469	(65)	-	-	-	-	(51)	353
West Parking	1.085	(155)	-	-	-	-	(124)	806
EDRJ 113	62	(2.182)	-	-	-	-	21	(2.099)
Crystal Administradora	614	(19)	21	(6)	-	-	(53)	557
Crystal Parking	809	(302)	38	1	-	-	(84)	462
Total	155.918	(19.707)	(40.057)	2.796	208.752	5.911	3.809	317.422

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 11. Investimentos--Continuação

#### Demonstração do resultado do exercício das controladas

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

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Propriedades para investimento

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Projetos</b>		
	<b>"Greenfield" em</b>		
	<b>Em operação</b>	<b>construção (ii)</b>	<b>Total</b>
Saldos em 1 de janeiro de 2011	9.454.483	221.632	9.676.115
Aquisições (i) / Adições	1.693.777	446.948	2.140.725
Transferências	327.091	(327.091)	-
Alienação	(10.131)	-	(10.131)
Ajuste para valor justo (iv)	776.215	-	776.215
Saldos em 31 de dezembro de 2011	12.241.435	341.489	12.582.924
Aquisições (i) / Adições	146.966	71.956	218.922
Alienação (iii)	(129.191)	-	(129.191)
Baixa por Cisão (iii)	(216.021)	-	(216.021)
Saldos em 31 de março de 2012	<b>12.043.189</b>	<b>413.445</b>	<b>12.456.634</b>
Aquisições (i) / Adições	<b>373.858</b>	<b>104.048</b>	<b>477.906</b>
Transferências (v)	<b>231.025</b>	<b>(231.025)</b>	-
Ajuste para valor justo (iv)	<b>737.876</b>	-	<b>737.876</b>
Saldos em 30 de junho de 2012	<b>13.385.948</b>	<b>286.468</b>	<b>13.672.416</b>
Aquisições (i) / Adições	<b>100.892</b>	<b>74.404</b>	<b>175.296</b>
Alienação (iii)	<b>(196.000)</b>	-	<b>(196.000)</b>
Saldos em 30 de setembro de 2012	<b>13.290.840</b>	<b>360.872</b>	<b>13.651.712</b>

- (i) Em 2011, as aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, basicamente, à aquisição dos Shoppings Paralela, Jardim Sul e do Grupo Catuaí e, basicamente, ao aumento de participações imobiliárias nos Shoppings Curitiba, Maceió e Piracicaba. Em 2012 as aquisições referem-se, principalmente ao aumento da participação no Rio Anil (R\$ 120 milhões), Villa Lobos (R\$ 110 milhões) e LGR - Plaza Macaé (R\$ 25 milhões) e da participação no Shopping Itaú Power.
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção em 30 de setembro de 2012, referem-se aos gastos com a construção do São Bernardo do Campo, Londrina Norte, Cascavél, Cotagem, Vila Velha e Guarujá.
- (iii) Alienação do total de participação na Cuiabá Participações S.A. (Shopping Pantanal) por R\$ 45.000 gerando um lucro de R\$ 14.554 e diluição na participação societária da empresa GS Shopping (Shopping Goiania), que passou a ser consolidada proporcionalmente, gerando uma baixa de propriedade para investimento equivalente à participação em minoritários. Adicionalmente, em 16 de janeiro de 2012 houve uma cisão de 40% da participação da SPE Mooca Empreendimento Imobiliário S/A no Shopping Mooca, passando esta a participar em apenas 60% do mesmo. Em agosto de 2012, a alienação reconhecida foi proveniente da venda de 40% da participação imobiliária do Shopping Jardim Sul ao Fundo Imobiliário Jardim Sul. O ganho líquido da venda foi de R\$ 3.136 registrado em "Outras Receitas (Despesas) Operacionais".
- (iv) Montantes reconhecidos no resultado do exercício/período.
- (v) O durante o 2o trimestre de 2012 o projeto "Greenfield" Estação BH foi concluído, e a partir dessa conclusão foi transferido para a rubrica propriedades para investimento em operação e foi realizada a avaliação a valor justo.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Propriedades para investimento--Continuação

	Controladora		
	Em operação	Projetos "Greenfield" em construção (ii)	Total
Saldos em 1 de janeiro de 2011	323.565	-	323.565
Aquisições (i)	544.381	-	544.381
Ajuste para valor justo (ii)	998	-	998
Saldos em 31 de dezembro de 2011	<b>868.944</b>	-	<b>868.944</b>
Aquisições (iii)	<b>218.839</b>	-	<b>218.839</b>
Ajuste para valor justo (ii)	<b>102.818</b>	-	<b>102.818</b>
Saldos em 30 de setembro de 2012	<b>1.190.601</b>	-	<b>1.190.601</b>

(i) As aquisições de 2011 referem-se basicamente aos Shoppings Paralela, Jardim Sul e Crystal Plaza.

(ii) Montantes reconhecidos no resultado do exercício.

(iii) Aquisições 2012: refere-se basicamente à aquisição dos Shoppings Itaú Power, Rio Anil (R\$ 120 milhões), empresa VL 100 Empreendimentos Imobiliários, proprietária de 18,59% do Shopping Villa-Lobos, por R\$ 109 milhões e compras de imobilizado para shoppings em operações.

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.

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

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Propriedades para investimento--Continuação

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

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

### 13. Imobilizado (controladora e consolidado)

	Edificações e benfeitorias (i)	Equipamentos e instalações	Total
SalDOS em 31 de dezembro de 2011			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(1.831)	(232)	(2.063)
Valor residual	9.169	1.997	11.166
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
SalDOS em 30 de setembro de 2012			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	(2.161)	(270)	(2.431)
Valor residual	8.839	1.959	10.798
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	-

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

### 14. Intangível

	Consolidado Softwares adquiridos e outros	Controladora Softwares adquiridos e outros
SalDOS em 31 de dezembro de 2011	12.258	8.753
Aquisição	664	656
Amortização	(1.450)	(1.088)
SalDOS em 30 de setembro de 2012	11.472	8.321
Taxas anuais de depreciação	20%	20%

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 15. Fornecedores (consolidado)

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
SPE Mooca (i)	<b>15.159</b>	8.368
BR Malls (ii)	<b>10.210</b>	9.640
Ecisa Engenharia (iv)	<b>9.989</b>	15.750
CIMA (v)	<b>6.073</b>	8.911
Alvear (iii)	<b>5.358</b>	2.466
SISA (vi)	<b>991</b>	866
Center Shopping	<b>1.322</b>	407
Crystal Administradora	<b>362</b>	1.141
Spe Xangai	<b>4.246</b>	4.414
SAS	<b>640</b>	757
Outros (vii)	<b>5.584</b>	9.697
Total	<b>59.934</b>	62.417
Circulante	<b>54.943</b>	57.082
Não circulante	<b>4.991</b>	5.335
	<b>59.934</b>	62.417

- (i) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela cisão da empresa SPE Mooca Empreendimento Imobiliário S.A.
- (ii) Referem-se principalmente a obrigações assumidas pela BR Malls participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor original de R\$ 10.246 possui prazo de 10 anos e está sendo amortizado desde dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.
- (iii) O saldo refere-se principalmente a fornecedores a pagar referente a obra do "Greenfields" São Bernardo.
- (iv) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pela aquisição do terreno de expansão do shopping Plaza Niterói.
- (v) Refere-se a gastos com fornecedores referentes a obra de revitalização do Shopping Tijuca.
- (vi) Refere-se principalmente os fornecedores do Shopping Independência.
- (vii) Refere-se principalmente a fornecedores a pagar referente à obra do antigo "Greenfield" Estação B.H.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 16. Empréstimos e financiamentos

	Encargos	Consolidado	
		30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.830	12.756
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	16.446	15.335
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	-	69.758
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	12.576	5.774
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	94.789	12.235
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	6.373	8.206
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	2.147	2.826
Banco Santander (xvi)	TR + 10% a.a.	245	-
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	14.881	13.270
Itaú (vii)	TR + 11,00% a.a.	19.070	18.401
Itaú (xiii)	CDI + 0,70% a.a.	-	100.790
Banco BTG Pactual (xiii)	CDI + 0,70% a.a.	-	100.790
Itaú (xii)	TR + 11,52% a.a.	7.429	-
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	4.447	4.758
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,35 % a.a.	71	449
Banco Bradesco (x)	TR + 9,80% a.a.	6.790	5.785
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	20.339	-
Banco BTG Pactual (xviii)	IGP-M + 8,50% a.a.	2.014	-
Banco do Brasil (xvii)	TJLP + 3,35% a.a.	549	-
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)	CDI + 0,94% a.a.	650	-
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)	IPCA + 6,4% a.a.	14.185	-
Banco Itaú (xix)	CDI + 0,70% a.a.	506.693	-
<b>Total</b>		<b>742.524</b>	<b>371.133</b>
Moeda estrangeira			
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.878	4.623
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	7.430	7.027
Citibank (xiv)	6 mês Libor + 1,78% a.a.	916	73
		<b>13.224</b>	<b>11.723</b>
<b>Circulante</b>		<b>755.748</b>	<b>382.856</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

	Encargos	Consolidado	
		30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
Moeda Nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	47.811	52.004
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	66.923	69.526
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	-	430.538
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,16% a.a.	101.796	103.444
Itaú - CRI (vii)	TR + 11,00% a.a.	113.006	116.514
Itaú - CRI (xii)	TR + 11,00% a.a.	50.972	53.587
Banco Bradesco (xi)	TR + 11,52% a.a.	569.710	549.821
Banco Bradesco (x)	TR + 10,70% a.a.	67.280	109.932
Debêntures - Série 1 (iv)	TJLP + 3,25% a.a.	12.169	9.935
Debêntures - Série 2 (iv)	DI + 0,50% a.a.	252.085	343.498
Banco Santander (vi)	IPCA + 7,90% a.a.	80.562	82.970
Banco Santander (viii)	TR + 11% a.a.	27.276	28.570
Banco Santander (xvi)	TR + 10% a.a.	100.130	-
Banco do Brasil - Finame (ix)	TR + 10,65% a.a.	2.839	5.947
Banco do Brasil (xvii)	TJLP + 3,35% a.a.	129.023	-
Banco BTG Pactual (xviii)	TR + 10,20% a.a.	20.220	-
Debêntures 2ª emissão 1ª série (xv)	IGP-M + 8,50% a.a.	162.378	-
Debêntures 2ª emissão 2ª série (xv)	CDI + 0,94% a.a.	241.679	-
Itaú - CCB (xx)	TR + 9,80% a.a.	152.661	-
Itaú - CCB (xx)	TR + 9,80% a.a.	59.372	-
Itaú - CCB (xx)	TR + 9,80% a.a.	182.968	-
Total		<b>2.440.860</b>	<b>1.956.286</b>
Moeda estrangeira			
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	353.181	328.265
Titulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	462.762	431.434
Citibank (xiv)	6 mês Libor + 1,78% a.a.	113.850	105.146
		<b>929.793</b>	<b>864.845</b>
Não circulante		<b>3.370.653</b>	<b>2.821.131</b>
Total		<b>4.126.401</b>	<b>3.203.987</b>

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

(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 fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou à emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a TR + 10,15% ao ano. Em 30 de setembro de 2012, a companhia antecipou a liquidação dessa dívida.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 16. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Em janeiro de 2011, a Companhia emitiu US\$ 230.000 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.

- (vi) Em outubro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Xangai Participações S.A. no valor total de R\$ 94.643 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Granja Vianna. A liberação de recursos ocorre conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 120 meses (10 anos) e o custo da dívida é de TR + 11% ao ano. A amortização do principal e juros iniciou em maio de 2011.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### **16. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

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

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

- (viii) Em dezembro de 2009 foi firmado contrato de financiamento pela SPE Sfida S.A., 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.
- (ix) 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.
- (x) Em junho de 2010 foi firmado contrato de financiamento pela Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. no valor total de R\$ 115.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Mooca. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 9,8% ao ano. A amortização iniciará em junho de 2012.
- (xi) Em fevereiro de 2011 a CIMA celebrou com o Banco Bradesco a securitização de seus recebíveis que originou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, lastreados pelos recebíveis do Shopping Tijuca no montante de R\$ 500.000 pelo prazo de 168 meses (com carência de 24 meses) ao custo equivalente de TR + 10,70%.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### **16. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

- (xii) 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.
- (xiii) Em 7 de dezembro de 2011, a BR Malls Participações emitiu 80 notas promissórias com o valor nominal de R\$ 2.500 cada, totalizando R\$ 200.000. Estas notas foram divididas em 50% para o banco Itaú BBA e 50% para o banco BTG Pactual. A taxa de juros destas notas é de CDI + 0,70% a.a e o prazo é de 6 meses. Em 30 de setembro, não resta nenhum saldo a ser liquidado.
- (xiv) Em 7 de dezembro de 2011 a BR Malls Participações contraiu um empréstimo com o Citibank de US\$ 56.050 mil. O prazo é de 3 anos e vencimento ocorrerá em 8 de dezembro de 2014. A taxa do financiamento é a LIBOR de 6 meses + 1,78% a.a. e os pagamentos serão semestrais a partir de 8 de junho de 2012. Esta dívida foi totalmente protegida (hedge) com um swap com o Citibank em que a taxa final ficou em 105% CDI a.a.
- (xv) Em fevereiro de 2012, a Companhia emitiu 40.500 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 405.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 16.575 debêntures com vencimento do principal em 15 de fevereiro de 2017, será amortizada em duas parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de fevereiro de 2016. A segunda série, composta por 23.925 debêntures com vencimento do principal em 15 de fevereiro de 2019, será amortizada em duas parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de fevereiro de 2018. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, os recursos foram destinados, prioritariamente, ao resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais que correspondem a 80 notas promissórias comerciais emitidas pela Companhia em 07 de dezembro de 2011, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 2.500, totalizando R\$ 200.000, e o saldo remanescente, ao reforço de caixa da Companhia.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### **16. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

- (xvi) 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.
- (xvii) Em 5 de abril de 2012 foi feito um financiamento com o Banco do Brasil (22 de junho houve a liberação) para construção do Estação BH. O montante total financiado pela SPE Azione foi de R\$137.000. 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.
- (xviii) 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.
- (xix) Em julho de 2012, foram emitidas 250 notas promissórias comerciais livres de quaisquer garantias, no valor total de R\$ 500.000. O prazo é de 180 dias e a taxa é de CDI+0,7%. A referida NP foi emitida como parte da estratégia de gerenciamento de dívida da companhia e será quitada com recursos provenientes de uma dívida de longo prazo a ser emitida pela companhia.
- (xx) Durante o 3º trimestre de 2012, a Companhia realizou algumas operações financeiras visando o gerenciamento de seu passivo e buscar financiamentos para o desenvolvimento de novos Greenfields. No contexto de emissões para financiar os Greenfields, foram emitidos três CCB's, uma para o financiamento da expansão do Plaza Niterói com o principal de R\$60.250 indexada a TR + 9,80% a.a., a segunda para o financiamento do Contagem com o principal de R\$185.634 indexada a TR + 9,80% a.a. e, por último, 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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	31 de dezembro de 2011
2012	34.446	359.688
2013	913.681	264.971
2014	250.439	381.565
2015	366.930	268.738
2016 em diante	2.560.905	1.929.025
Total	4.126.401	3.203.987

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

#### Cláusulas contratuais - *covenants*

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

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

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

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

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

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

#### **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.

(iv) Debêntures

Garantia fidejussória.

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

#### **Garantias--Continuação**

(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.

(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.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Empréstimos e financiamentos--Continuação**

#### **Garantias--Continuação**

(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 - Spinacia Participações

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

(xii) Itaú - Alvear Participações S.A.

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

(xii) Banco do Brasil - Estação BH

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

(xiii) BTG Pactual - CRI Plaza Macaé

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 17. Impostos e contribuições - parcelamento

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
Imposto de renda (i)	76	82
Contribuição social (i)	28	30
COFINS (i)	798	852
IPTU (ii)	1.324	522
Circulante	<b>2.226</b>	1.486
Imposto de renda (i)	1.839	2.361
Contribuição social (i)	323	303
COFINS (i)	8.417	8.585
IPTU (ii)	6.962	6.962
REFIS (iii)	58.065	57.928
Outros	210	170
Não circulante	<b>75.816</b>	76.309

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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: (i) débito de IRPJ e CSLL decorrentes da correção monetária complementar do balanço relativa à diferença entre o IPC e BTNF, consubstanciado em Auto de Infração que originou o processo administrativo nº 1076801940195-50. Com relação a esse processo, a partir de junho de 2011, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 2/2011, os débitos foram consolidados. Todos os pagamentos referentes a esse parcelamento foram realizados, sendo o último efetuado em abril/2012.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### **17. Impostos e contribuições - parcelamento--Continuação**

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

##### **Processos administrativos**

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

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

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

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 17. Impostos e contribuições - parcelamento--Continuação

- (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.

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

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>31 de dezembro de 2011</b>
BR Malls (i)	<b>86.698</b>	36.853
Ecisa Engenharia (ii)	-	10.127
Spinacia (iii)	-	204.823
EDRJ113	<b>214.670</b>	-
Circulante	<b>301.368</b>	251.803
BR Malls (i)	<b>63.490</b>	113.814
Spinacia (iii)	-	102.411
EDRJ113 (iii)	<b>3.690</b>	-
Não circulante	<b>67.180</b>	216.225
Total	<b>368.548</b>	468.028

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### **18. Obrigações a pagar por aquisição de Shopping--Continuação**

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

No dia 03 de abril de 2012, a Companhia adquiriu 50% de participação imobiliária do Shopping Rio Anil, São Luis - MA, pelo preço total de R\$ 120 milhões. Sendo que R\$ 85 milhões foram pagos à vista, o restante da dívida será amortizada em 93 parcelas mensais de R\$ 368 mil, atualizadas com juros remuneratórios.

- (ii) Em 31 de dezembro de 2010 referia-se a obrigações assumidas pela empresa Ecisa Engenharia pela compra de 100% do Shopping Tijuca. A primeira parcela foi paga no ato e o saldo remanescente no valor de R\$ 500.000 foi quitado em março de 2011. O saldo na Ecisa Engenharia em 2011 refere-se à aquisição de fração adicional do Shopping Curitiba pelo valor de R\$ 34.650, sendo R\$ 14.650 pagos à vista e o restante em 20 parcelas mensais de R\$ 1.000 corrigidas pelo INPC + 7% a.a., a primeira sendo paga em fevereiro de 2011.
- (iii) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa Spinacia pela compra de 70% da empresa Alvear Participações S.A. no valor total de R\$ 294.000 com o prazo de 3 anos corrigida por 100% do CDI. Conforme divulgado na nota 1 (IV), após a incorporação da Spinacia pela Alvear em agosto de 2012, o passivo foi transferido para sua controladora EDRJ 113.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Provisão para contingências (consolidado)

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

	Consolidado	
	2012	2011
Tributárias (i)	46.358	49.369
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	7.244	8.846
Cíveis (iii)	49.935	50.606
Não circulante	103.537	108.821

(i) Corresponde principalmente a

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

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

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

Contingências tributárias da empresa Cima, no montante de R\$ 33.117, corresponde principalmente a débito de IPTU do Shopping Tijuca no montante de R\$ 18.273 e de crédito de PIS e COFINS na base de cálculo não cumulativa no montante de R\$ 10.500 e cobrança de IOF sobre empréstimos de mútuo entre companhias no montante de R\$ 1.663.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

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

- (ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.
- (iii) Contingências cíveis da empresa Cima no montante de R\$ 49.345 que correspondem a ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca.

	<b>Tributárias</b>	<b>Trabalhistas e previdenciárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2011	49.369	8.846	50.606	108.821
Atualização	83	278	-	361
Pagamentos	(257)	(1.012)	(611)	(1.880)
Constituição	-	-	-	-
Reversão	-	-	-	-
Saldos em 31 de março de 2012	49.195	8.112	49.995	107.302
Atualização	171	-	-	171
Pagamentos	(29)	(213)	(57)	(299)
Constituição	84	31	-	115
Reversão	(3.148)	-	-	(3.148)
Saldos em 30 de junho de 2012	<b>46.273</b>	<b>7.930</b>	<b>49.938</b>	<b>104.141</b>
Atualização	<b>108</b>	-	-	<b>108</b>
Pagamentos	<b>(23)</b>	<b>(371)</b>	<b>(3)</b>	<b>(397)</b>
Constituição	-	<b>223</b>	-	<b>223</b>
Reversão	-	<b>(538)</b>	-	<b>(538)</b>
Saldos em 30 de setembro de 2012	<b>46.358</b>	<b>7.244</b>	<b>49.935</b>	<b>103.537</b>

Em 30 de setembro de 2012 a Companhia possui um montante de R\$ 1.698 referente a contingências trabalhistas (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 1.103), R\$ 10.000 referentes a contingências fiscais (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 17.038) e R\$ 1.888 referentes a contingências cíveis (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 19.626) classificadas como de perda possível pela administração com base no suporte de seus consultores jurídicos. Estas contingências são compostas, substancialmente, pelos seguintes assuntos: (a) ação cautelar movida pela Geral de Turismo Ltda. pelo suposto descumprimento de acordo que estabeleceu a forma de retirada do lixo gerado pelo shopping Niterói Plaza; (b) complemento das verbas rescisórias; (c) auto de Infração lavrado para cobrança dos débitos de COFINS incidentes sobre a receita auferida com aluguéis; (d) lançamento de IPTU efetuado com base na reunião de inscrições municipais; e (e) cobrança de ISS pelo município de Recife.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Receita diferida

	Consolidado	
	30 de setembro de 2012	30 de dezembro de 2011
Circulante	30.987	16.983
Não circulante	125.665	121.398
Total	156.652	138.381

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

### 21. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 30 de Setembro de 2012, o capital social da Companhia é de R\$ 3.459.212 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 3.424.181) dividido em 453.363.704 (em 31 de dezembro de 2011 é 449.541.943) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de janeiro de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculada ao 1º Programa relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 9 de fevereiro de 2007 (Nota 29), mediante a subscrição particular de 564.482 ações, ao preço de emissão de R\$ 10,81, totalizando R\$ 6.102.

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de março de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculadas ao 4º e 5º Programas relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de abril de 2009 e 5 de outubro de 2010, respectivamente (Nota 29), mediante a subscrição particular de 32.232 ações, ao preço de emissão de R\$ 6,67, totalizando R\$ 215 e 9.571 ações, ao preço de emissão de R\$ 11,00, totalizando R\$ 105.

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **21. Patrimônio Líquido--Continuação**

#### a) Capital social--Continuação

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

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

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

Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 1º de julho de 2011, foi aprovado o aumento do capital social, em decorrência do exercício de opções de compra vinculadas ao 4º e 5º Programas relativo ao Plano de Opção de Compra aprovado na Assembleia Geral Extraordinária de 14 de abril de 2009 e 5 de outubro de 2010, respectivamente (Nota 29), mediante a subscrição particular de 94.970 ações, ao preço de emissão de R\$ 6,64, totalizando R\$ 630 e 20.305 ações, ao preço de emissão de R\$ 10,98, totalizando R\$ 223.

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

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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, 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  
30 de setembro de 2012  
(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; (ii) 151.161 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 11,39 por ação; (iii) 2.946 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de 16,47 por ação 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").

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

	<b>Quantidade de ações</b>	<b>Capital social (%)</b>
Novo Mercado	<b>349.322.962</b>	<b>77,10</b>
Fidelity	<b>35.552.190</b>	<b>7,80</b>
Wellington	<b>22.959.553</b>	<b>5,10</b>
Schroder Investment Management	<b>22.819.887</b>	<b>5,00</b>
Conselho de Administração	<b>21.664.335</b>	<b>4,80</b>
Diretoria	<b>1.042.205</b>	<b>0,20</b>
Ações Tesouraria	<b>2.572</b>	<b>0,00</b>
Total	<b>453.363.704</b>	<b>100,00</b>

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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 2011 está demonstrada no quadro abaixo:

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

#### b) Custo com captação de recursos

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

#### c) Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 50.120 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 37.301) (Nota 29).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Patrimônio líquido--Continuação

d) Reserva legal

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

e) Reserva de lucros a realizar

No exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do estatuto social da Companhia ultrapassar a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a 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).

	<u>Lucros a realizar</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	276.177
Complemento de dividendos exercício de 2010	(39.481)
Lucro líquido realizado exercício de 2011	<b>(48.730)</b>
Constituição de lucro não realizado no exercício de 2011	<b>111.867</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2011	<b>299.835</b>
Complemento de dividendos exercício de 2011	<b>(19.533)</b>
Saldos em 30 de setembro de 2012	<b>280.302</b>

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **21. Patrimônio líquido--Continuação**

e) Reserva de lucros a realizar--Continuação

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia constituiu o montante de R\$ 111.867, referente à parcela do lucro não realizado no exercício, reverteu parcela de lucro realizado no exercício de 2011 no montante de R\$ 48.728 e pagou dividendos complementares referentes ao exercício de 2010 no total de 39.481. Em 30 de setembro de 2012 o saldo de lucros a realizar corresponde a R\$ 280.302, devido ao pagamento de dividendos complementares referentes ao exercício de 2011 no valor de R\$ 19.533.

f) Reserva de retenção de lucros

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

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

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

Conforme estabelecido pelo artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações, o saldo das reservas de lucros (excetuadas as reservas para contingências, de incentivos fiscais e de lucros a realizar) não poderá ultrapassar o capital social da Companhia em 30 de setembro de 2012 que corresponde a R\$ 3.459.212).

## **BR Malls Participações S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **21. Patrimônio líquido--Continuação**

#### g) Dividendos

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

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

#### h) Ações em tesouraria

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

Em 30 de setembro de 2012, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 12 (em 31 de dezembro de 2011 - R\$ 12), dividido em 2.572 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2011 - 2.572).

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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)).

	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	675.840	182.453
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (pós-desdobramento menos ações em tesouraria)	453.361.132	449.496.976
Lucro básico por ação	1,49	0,41

#### 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.

	30 de setembro de 2012	30 de setembro de 2011
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	675.840	182.453
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	453.363.704	449.496.976
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b) (Nota 29)	12.947.137	10.095.000
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	466.310.841	449.507.071
Lucro diluído por ação	1,45	0,41

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Receita líquida de aluguéis e serviços

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>30 de setembro de 2011</b>
Aluguéis	<b>619.263</b>	462.999
Taxa de cessão de direito de uso	<b>31.578</b>	24.647
Estacionamento	<b>127.320</b>	89.739
Taxa de transferência	<b>6.656</b>	7.115
Prestação de serviços	<b>62.457</b>	56.318
Outros	<b>5.251</b>	5.123
	<b>852.525</b>	645.941
Impostos e contribuições	<b>(64.766)</b>	(48.108)
Receita líquida de aluguéis e serviços	<b>787.759</b>	597.833

### 24. Custos de aluguéis e serviços

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>30 de setembro de 2011</b>
Custos com pessoal	<b>(19.680)</b>	(14.382)
Serviços contratados	<b>(9.499)</b>	(10.324)
Custos condominiais	<b>(21.196)</b>	(15.917)
Custos com fundo de promoções	<b>(7.121)</b>	(4.973)
Custos financeiros	<b>(1.158)</b>	(1.107)
Custos tributários	<b>(2.926)</b>	(3.036)
Custos comerciais	<b>(1.539)</b>	(2.732)
Amortização	<b>(1)</b>	(272)
Demais custos	<b>(11.127)</b>	(10.062)
Créditos de PIS e COFINS	<b>6.121</b>	3.876
	<b>(68.126)</b>	(58.929)

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 25. Despesas administrativas

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>30 de setembro de 2011</b>
Despesas com pessoal (i)	<b>(72.618)</b>	(51.592)
Depreciação e amortização	<b>(3.346)</b>	(7.562)
Serviços prestados	<b>(3.998)</b>	(5.317)
Demais despesas administrativas (ii)	<b>(6.074)</b>	(7.239)
	<b>(86.036)</b>	(71.710)

- (i) Correspondem a salários, encargos, stock options e participação nos lucros de funcionários e administradores.
- (ii) Correspondem basicamente a despesas com viagens, despesas legais, consultoria técnicas, publicações e prêmios de seguros.

### 26. Resultado financeiro

	<b>30 de setembro de 2012</b>	<b>30 de setembro de 2011</b>
Receitas financeiras		
Receita de aplicações financeiras	<b>41.100</b>	78.628
Ganho com derivativos	<b>334.077</b>	204.322
Variações cambiais (i)	<b>100.736</b>	54.214
Outros	<b>6.838</b>	6.136
	<b>482.751</b>	343.300
Despesas financeiras		
Encargos de empréstimos e financiamentos	<b>(297.036)</b>	(258.399)
Variações cambiais (i)	<b>(170.386)</b>	(125.251)
Perda com derivativos	<b>(310.545)</b>	(170.507)
Outras	<b>(11.550)</b>	(5.950)
	<b>(789.517)</b>	(560.107)
Resultado financeiro líquido	<b>(306.766)</b>	(216.807)

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

### 27. Informações por segmento

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

30 de setembro de 2012					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	83.839	442.077	60.657	32.690	619.263
Taxa de cessão	3.519	24.762	2.679	618	31.578
Estacionamento	17.575	94.984	7.553	7.208	127.320
Taxa de transferência	639	4.869	797	351	6.656
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	62.457
Outras	1.078	2.943	602	628	5.251
	<b>106.650</b>	<b>569.635</b>	<b>72.288</b>	<b>41.495</b>	<b>852.525</b>
Impostos e contribuições	(9.070)	(49.124)	(4.598)	(1.974)	(64.766)
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(3.199)	(14.031)	(1.154)	(1.296)	(19.680)
Diversos serviços	(852)	(6.632)	(1.095)	(920)	(9.499)
Custos condominiais	(4.521)	(14.169)	(1.673)	(833)	(21.196)
Custo com fundo de promoções	(1.019)	(4.403)	(1.209)	(490)	(7.121)
Amortização	-	(1)	-	-	(1)
Demais custos	(110)	(9.176)	(813)	(530)	(10.629)
	<b>(9.701)</b>	<b>(48.412)</b>	<b>(5.944)</b>	<b>(4.069)</b>	<b>(68.126)</b>
Resultado bruto	<b>87.879</b>	<b>472.099</b>	<b>61.746</b>	<b>35.452</b>	<b>719.633</b>
30 de setembro de 2011					
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	42.693	346.193	40.516	33.597	462.999
Taxa de cessão	4.367	17.611	1.344	1.325	24.647
Estacionamento	9.016	67.413	5.424	7.886	89.739
Taxa de transferência	544	6.085	221	265	7.115
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	56.318
Outras	370	4.149	518	86	5.123
	<b>56.990</b>	<b>441.451</b>	<b>48.023</b>	<b>43.159</b>	<b>645.941</b>
Impostos e contribuições	(4.223)	(26.329)	(14.559)	(2.997)	(48.108)
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(1.894)	(10.284)	(822)	(1.382)	(14.382)
Diversos serviços	(1.128)	(7.555)	(679)	(962)	(10.324)
Custos condominiais	(2.219)	(11.178)	(1.800)	(720)	(15.917)
Custo com fundo de promoções	(354)	(2.775)	(1.326)	(518)	(4.973)
Amortização	-	(272)	-	-	(272)
Demais custos	(655)	(9.777)	(2.322)	(307)	(13.061)
	<b>(6.250)</b>	<b>(41.841)</b>	<b>(6.949)</b>	<b>(3.889)</b>	<b>(58.929)</b>
Resultado bruto	<b>46.517</b>	<b>373.281</b>	<b>26.515</b>	<b>36.273</b>	<b>538.904</b>

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 27. Informações por segmento-Continuação

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)				
Alta	+ de 22 salários mínimos				
Média/Alta	+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos				
Média	+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos				
Média/Baixa	+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos				
<b>30 de setembro de 2012</b>					
	<b>Alta</b>	<b>Média/alta</b>	<b>Média</b>	<b>Média/baixa</b>	<b>Total</b>
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	50.304	253.307	238.292	77.360	619.263
Taxa de cessão	2.260	12.985	14.981	1.352	31.578
Estacionamento	11.828	43.864	55.227	16.401	127.320
Taxa de transferência	334	2.154	3.288	880	6.656
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	62.457
Outras	1.008	1.108	3.073	62	5.251
	65.734	313.418	314.861	96.055	852.525
Impostos e contribuições	(4.887)	(25.035)	(25.355)	(9.489)	(64.766)
	<b>Alta</b>	<b>Média/alta</b>	<b>Média</b>	<b>Média/baixa</b>	<b>Total</b>
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(1.732)	(7.774)	(7.906)	(2.268)	(19.680)
Diversos serviços	(1.728)	(1.388)	(4.689)	(1.694)	(9.499)
Custos condominiais	(2.412)	(10.792)	(4.957)	(3.035)	(21.196)
Custo com fundo de promoções	(1.321)	(2.360)	(2.944)	(496)	(7.121)
Amortização	-	-	-	(1)	(1)
Demais custos	(1.545)	(3.075)	(5.410)	(599)	(10.629)
	(8.738)	(25.389)	(25.906)	(8.093)	(68.126)
Resultado bruto	52.109	262.994	263.600	78.473	719.633
<b>30 de setembro de 2011</b>					
	<b>Alta</b>	<b>Média/alta</b>	<b>Média</b>	<b>Média/baixa</b>	<b>Total</b>
Receitas de Shopping por classe					
Aluguéis	44.058	161.571	193.867	63.503	462.999
Taxa de cessão	1.034	13.813	9.390	410	24.647
Estacionamento	8.289	24.971	43.625	12.854	89.739
Taxa de transferência	251	2.830	3.112	922	7.115
Prestação de serviços (i)	-	-	-	-	56.318
Outras	1.516	2.377	1.230	-	5.123
	55.148	205.562	251.224	77.689	645.941
Impostos e contribuições	(3.061)	(20.170)	(20.690)	(4.187)	(48.108)
	<b>Alta</b>	<b>Média/alta</b>	<b>Média</b>	<b>Média/baixa</b>	<b>Total</b>
Custos de Shopping por classe					
Custo com pessoal	(1.424)	(4.771)	(6.402)	(1.785)	(14.382)
Diversos serviços	(1.317)	(3.618)	(4.196)	(1.193)	(10.324)
Custos condominiais	(1.968)	(7.082)	(4.737)	(2.130)	(15.917)
Custo com fundo de promoções	(850)	(1.672)	(2.085)	(366)	(4.973)
Amortização	-	-	(272)	-	(272)
Demais custos	(2.277)	(3.564)	(5.862)	(1.358)	(13.061)
	(7.836)	(20.707)	(23.554)	(6.832)	(58.929)
Resultado bruto	44.251	164.685	206.980	66.670	538.904

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

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(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 30 de setembro de 2012, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<b>Ramos</b>	<b>Importâncias seguradas</b>
Riscos nomeados - Cobertura Básica	<b>352.036</b>
Lucros cessantes	<b>138.000</b>
Responsabilidade Civil	<b>28.100</b>

### 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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de setembro de 2012

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

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

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

- (i) Abertura do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia, com observância ao Plano de Opção de Compra, o qual prevê um volume global de 5.459.318 ações ordinárias (após desdobramento de ações de 23 de setembro de 2010), que serão exercidas pelo preço de R\$ 5,72 por ação, acrescido do índice de correção do referido plano.
- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 1 julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

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

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	5.459.318	7,26

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.

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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 30 de setembro de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)</u>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	11,82

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

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

<u>Beneficiário</u>	<u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u>	<u>Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)</u>
Funcionários indicados à diretoria	195.486	17,09

Em reunião do Comitê de Remuneração e do Comitê do Plano de Opções, esse comitê é composto por membros do Conselho de Administração da Companhia, 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:

<u>Beneficiário</u>	<u>Total de ações objeto de contratos de opção de compra</u>	<u>Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2012 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)</u>
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	6.430.000	15,36

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

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

	1º Programa B	4º Programa	5º Programa	6º Programa	7º Programa	Total
Opções outorgadas	2.056.962	5.231.846	7.380.000	195.486		14.864.294
Opções exercidas	(1.604.387)	(1.860.128)	(640.246)	-		(4.104.761)
Opções canceladas	-	(160.481)	(88.000)	-		(248.481)
Opções suspensas	-	(139.976)	-	-		(139.976)
Opções não exercidas até 31 de dezembro de 2011	452.575	3.071.261	6.651.754	195.486		10.371.076
Opções outorgadas	-	-	-	-	6.430.000	6.430.000
Opções exercidas	(452.575)	(925.757)	(1.802.701)	(28.882)		(3.209.915)
Opções canceladas	-	-	(784.000)	-		(784.000)
Opções retornáveis (ex suspensas)	-	139.976	-	-		139.976
Opções não exercidas até 30 de setembro de 2012	-	2.285.480	4.065.053	166.604	6.430.000	12.947.137

  

Programas	4º Programa	5º Programa	6º Programa	7º Programa
Data da outorga da opções	01/07/2009	01/10/2010	31/08/2011	27/07/2012
Preço de exercício em R\$	5,72	10,58	15,86	15,00
Preço de mercado em R\$ (*)	7,50	14,25	17,75	23,50
Valor justo das opções em R\$	5,19	7,63	7,89	8,70
Volatilidade do preço da ação	76,04%	38,97%	34,04%	35,28%
Taxa de retorno livre de risco	3,95%	5,77%	5,81%	3,26%
Valor justo na data da outorga (*)	27.185	56.320	1.542	55.964
Valor apropriado por ano	5.433	11.264	309	11.193

  

Competência 1º trimestre 2012	4.016
Competência 2º trimestre 2012	3.284
Competência 3º trimestre 2012	5.515
Total competência 2012	12.815

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

## BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação  
30 de setembro de 2012  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 30. Eventos subsequentes

- a) Em 18 de outubro de 2012 a Companhia procedeu a emissão e colocação de títulos de dívida no exterior ("Additional Notes"), por meio de sua subsidiária BR Malls International Finance Limited, no valor total de US\$ 175,000,000.00 adicionais aos títulos de dívida no exterior emitidos pela Subsidiária em 13 de janeiro de 2011. As *Additional Notes* serão perpétuas e, portanto, não terão prazo de vigência e/ou prazo de vencimento, podendo, entretanto, ser resgatadas facultativa e antecipadamente pela Subsidiária a partir de 21 de janeiro de 2016 e pagarão juros de 8,5% ao ano, trimestralmente. Os recursos líquidos provenientes da emissão das *Additional Notes* serão utilizados para quitar todos os títulos de dívida perpétua emitidos pela mesma em 2007.
- b) 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.
- c) Em 1 de Novembro de 2012 foram emitidas 148 Notas Promissórias comerciais pela BR Malls Participações S.A., em série única, no valor total de R\$ 370 milhões, objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação. O prazo é de 180 dias e a taxa é de CDI + 0,50% em linha com nossa política de gerenciamento de dívidas.
- d) A Companhia inaugurou, no dia 1º de novembro, o seu 49º shopping, o Londrina Norte Shopping, na região Norte de Londrina, no estado do Paraná. Com a referida inauguração, a BRMALLS aumentou o número de shoppings administrados, alcançando 39, e o número de shoppings comercializados chegando a 42.
- e) Em 6 de novembro de 2012, a Companhia adquiriu 100% da incorporadora de shoppings centers Capim Dourado Ltda., detentora de 100% da participação imobiliária no shopping Capim Dourado, localizado em Palmas, Tocantins. O valor da transação foi negociado em R\$ 180.000, pagos à vista. Com isso, a Companhia chegou ao número de 50 shoppings em seu portfólio.