

Índice

Notas Explicativas	1
Pareceres e Declarações	
Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	74
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	76
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	78

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Informações Trimestrais - ITR em 30 de setembro de 2011 e relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Notas Explicativas

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. , contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais 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 pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade 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 nenhum 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 das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Notas Explicativas

BRMalls Participações S.A.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum 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 das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela 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 adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011

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

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Informações gerais

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

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

A emissão dessas informações trimestrais consolidadas da Companhia foi aprovada pela administração da companhia em 26 de outubro de 2011.

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui participações em 43 Shopping Centers em diferentes regiões do Brasil: NorteShopping (RJ), Shopping Iguatemi Caxias (RS), Shopping Villa Lobos (SP), Shopping Del Rey (MG), Shopping Independência (MG), Shopping Recife (PE), Shopping Campo Grande (MS), Goiânia Shopping (GO), Shopping Estação (PR), Pantanal Shopping (MT), Araguaia Shopping (GO), Shopping ABC (SP), Amazonas Shopping Center (AM), Shopping Center Iguatemi Belém (PA), Shopping Curitiba (PR), Shopping Center Iguatemi Maceió (AL), Shopping Center Piracicaba (SP), Natal Shopping (RN), Fashion Mall (RJ), Ilha Plaza (RJ), Plaza Niterói (RJ), Rio Plaza (RJ), Minas Shopping (MG), Big Shopping (MG), Shopping Center Tamboré (SP), Shopping Mueller (SC), Shopping São Luis (MA), Shopping Metrô Tatuapé (SP), Osasco Plaza (SP), Top Shopping (RJ), West Shopping (RJ), Center Shopping Rio (RJ), Campinas Shopping (SP), Metrô Santa Cruz (SP), Crystal Plaza (PR), Center Shopping Uberlândia (MG), Shopping Sete Lagoas (MG), Shopping Granja Vianna (SP), Shopping Tijuca (RJ), Shopping Via Brasil (RJ), Shopping Paralela (BA), Catuaí Shopping Londrina (PR) e Cautai Shopping Maringá (PR).

Os investimentos da Companhia estão demonstrados abaixo:

Participações em sociedades

	Participação - %	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
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
Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda. ("Crystal")	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Crystal Parking ("Crystal Parking")	66,50	-
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")		100,00
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")		100,00
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")		60,00

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Participação - %	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
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
GS Shopping Center S.A. ("GS Shopping")	65,45	65,45
SPE Xangai Participações S.A. ("SPE Xangai")	75,00	75,00
SPE Monza Participações Ltda. ("SPE Monza")	100,00	100,00
SPE Classic Participações Ltda. ("SPE Classic")	100,00	100,00
Fashion Mall S.A. ("Fashion Mall")	100,00	100,00
Rai Rhodes Administração de Imóveis Ltda. ("Rai Rhodes")	100,00	100,00
COFAC - Companhia Fluminense de Administração e Comércio ("COFAC")	100,00	100,00
KGM37 Empreendimentos Ltda. ("KGM37")	100,00	100,00
Ras Empreendimentos e Participações Ltda. ("Ras")	-	65,14
Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliários. S.A. ("Shopping Center Mooca")	60,00	60,00
Exímia Comercial e Empreendimentos Ltda. ("Exímia")	100,00	100,00
Cuiabá Participações S.A. ("Cuiabá")	78,65	78,65
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Niterói Plaza)	97,00	94,10
Sociedade em conta de participação JLN-2 (Rio Plaza)	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking	70,99	70,99
Sociedade em conta de participação Campinas Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Estação Parking	95,40	95,40
Sociedade em conta de participação Fashion Parking	81,00	81,00
Sociedade em conta de participação Independência Parking	96,00	96,00
Sociedade em conta de participação Shopping Ilha Parking	94,80	94,80
Sociedade em conta de participação Shopping Granja Vianna	96,00	
Companhia Santa Cruz	100,00	100,00
SAS Sociedade Administradora de Centros Comerciais Ltda. ("SAS Administradora")	100,00	100,00
Lesbos Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade Independência Imóveis ("SISA")	83,44	83,44
Mídia Central Ltda. ("Mídia Central")	100,00	100,00
Center Shopping S.A. ("Center Shopping")	51,00	51,00
CIMA Empreendimentos do Brasil S.A. ("CIMA")	100,00	100,00
Piracicaba Malls Participações Ltda.	100,00	100,00
Sociedade em conta de participação Tijuca Parking	97,80	95,00
Sociedade em conta de participação Park Center	100,00	100,00
CG Participações Ltda.	100,00	85,95
EDRJ113 Participações Ltda. ("EDRJ113")	100,00	
Spinacia Participações S.A. ("Spinacia")	100,00	
SPE Azione Gestão e Participação Ltda. ("SPE Azione")	60,00	
Hills RJ Participações Ltda.	100,00	
Alvear Participações S.A. ("Alvear")	70,00	
Proeste S.A. ("Proeste")	97,00	
Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking	96,50	
Lorraine RJ Participações Ltda.	100,00	
Catuai Maringá Parking	95,00	
Catuai Londrina Parking	89,30	
Controladas em conjunto		
Administradora Shopping Center Recife Ltda. ("ASCR")	32,46	32,46
Recife Parking Ltda. ("Recife Parking")	32,46	32,46
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. ("Recife Locadora")	32,46	32,46
Villa Lobos Parking Ltda. ("Villa Lobos Parking")	26,85	26,85
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
Sociedade em conta de participação Center Parking (i)	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação West Parking (i) ("West Parking")	28,50	28,50
Sociedade em conta de participação Shopping Via Brasil	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.
(ii) Participações em Shopping Centers (registradas como Propriedades para Investimento):

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Participação - %	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
NorteShopping	74,50	74,50
Shopping Iguatemi Caxias	45,50	45,50
Shopping Villa Lobos	39,72	39,72
Shopping Del Rey	65,00	65,00
Shopping Independência	83,44	83,44
Shopping Recife	31,10	31,10
Shopping Campo Grande	68,70	68,70
Goiânia Shopping	73,56	73,56
Shopping Estação	100,00	100,00
Pantanal Shopping	10,00	10,00
Araguaia Shopping	50,00	50,00
Natal Shopping	50,00	50,00
Shopping ABC	1,28	1,28
Shopping Curitiba	49,00	35,00
Shopping Center Iguatemi Belém	13,30	13,30
Shopping Center Iguatemi Maceió	34,20	34,20
Shopping Center Piracicaba	36,89	34,38
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
Esplanada Shopping		3,41
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	3,00	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	
Shopping Paralela	95,00	
Catuaí Shopping Londrina	93,00	
Catuaí Shopping Maringa	100,00	

(a) Subsidiárias controladas diretamente**Ecisa Engenharia Comércio e Indústria Ltda. e Ecisa Participações Ltda.**

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

A BR Malls Finance com sede nas Ilhas Cayman foi criada com o propósito específico de emitir títulos de crédito perpétuo ("*perpetual bonds*") no mercado internacional e não possui operações próprias (Nota 17(v)).

BR Malls Desenvolvimento

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

BR Malls Serviços Compartilhados Ltda.

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

SPE Fortuna Gestão e Participações Ltda.

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

SPE Sfida Gestão e Participação Ltda.

A BR Malls possui 79,10% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Sfida detém 88,5% de participação imobiliária do Shopping Center Sete Lagoas.

Crystal Administradora de Shopping Centers Ltda.

A sociedade tem como objeto social a prestação de serviços, administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente Shopping Centers. A sociedade é responsável pela administração do Shopping Center Crystal.

Sociedade em conta de participação Crystal Parking

A BR Malls detém 66,50% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

(b) Subsidiárias controladas indiretamente

L5 Corporate LLC.

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

BR Malls Administração e Comercialização Ltda.

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

Proffito e GS Shopping

A Proffito tem como propósito específico a participação no capital social da GS Shopping. A Proffito detém 65,45% do capital social da GS Shopping, sociedade que tem como objeto social a participação em Shoppings Centers e detém participação imobiliária de 73,56% do Goiânia Shopping.

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

Spinacia Participações S.A.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A Spinacia Participações adquiriu 60% de um terreno localizado no Município de São Bernardo do Campo no estado de São Paulo onde planeja desenvolver um Shopping Center. Em agosto de 2011 adquiriu 70% da Alvear Participações S.A. A Alvear detém a participação imobiliária em: 93% do Catuaí Shopping Londrina, 100 % do Catuaí Shopping Maringa, 100 % de um terreno localizado no Município de Londrina no Estado do Paraná onde planeja desenvolver o Shopping Londrina Norte, 97 % da Proeste S.A., 89,3% da Catuaí Londrina Parking e 95 % do Catuaí Maringa Parking.

EDRJ113 Participações Ltda.

A sociedade tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, estacionamento, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A EDRJ113 detém 49% do shopping Via Brasil localizado em Irajá no Município do Rio de Janeiro.

SPE Azione

A EDRJ 113 possui 60% do capital da sociedade que tem como objeto social a exploração de Shopping Centers, de prédios comerciais, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento, implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Azione desenvolve o projeto do Shopping Estação BH.

Nattca

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

SPE Indianópolis, Cuiabá e Exímia

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

A SPE Indianópolis detém 99,99% do capital social da Exímia, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a locação de bens imóveis da sua propriedade e participação acionária ou societária em outras empresas. A Exímia possui como ativos as seguintes participações: (i) 13% do empreendimento denominado Big Shopping e (ii) 2,13% do empreendimento denominado Minas Shopping.

Center Shopping, Mídia Central, Uberlândia Center Parking e Sociedade em conta de participação Uberlândia Parking

A SPE Indianópolis detém 51% do capital social da Center Shopping S.A., que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers. A sociedade detém participação imobiliária de 100% do Shopping Center Uberlândia.

A Center Shopping S.A. detém a totalidade do capital social da Mídia Central Ltda. O objeto social da empresa é a exploração de atividade de veiculação em mídia. Detém adicionalmente a totalidade do capital da Uberlândia Center Parking que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento"). No mês de agosto de 2011 foi criada uma Sociedade em conta de participação visando a substituição da Uberlândia Center parking. A Center Shopping S.A. detém 96,5% dessa entidade.

EPI, SPE Classic e Piracicaba Malls

A Ecisa Engenharia detém aproximadamente 100% do capital social da EPI, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a participação em empreendimentos imobiliários. A EPI possui as seguintes participações: (i) 21,54% do empreendimento denominado Shopping Center Piracicaba, (ii) 13,30% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Belém (iii) 17,90% do empreendimento denominado Amazonas Shopping Center e (iv) 34,20% do empreendimento denominado Shopping Center Iguatemi Maceió. A EPI detém 100% das quotas do capital social da SPE Classic Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 3% do Shopping Metrô Tatuapé e 15% Shopping São Luis. A EPI detém 100% das quotas do capital social da Piracicaba Malls Participações Ltda., que por sua vez detém participação imobiliária de 15,34% do Shopping Center Piracicaba.

Fashion Mall e Rai Rhodes

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

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

COFAC

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

SPE Monza e Shopping Center Mooca

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

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

SPE Xangai

A Ecisa detém 75% do capital social da SPE Xangai, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Xangai detém 100% do Shopping Granja Vianna, localizado no município de Cotia, situado na área metropolitana de São Paulo.

Emce

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

KGM37

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

SDR

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

Campo Grande Parking

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

Sociedade em conta de participação JLN 2

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Sociedade em conta de participação Centro Oeste Parking

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

Sociedade em conta de participação Campinas Parking

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

Sociedade em conta de participação Fashion Parking

A sociedade tem como objeto social o desenvolvimento, a realização a exploração e a gestão operacional de estacionamento do São Conrado Fashion Mall.

Sociedade em conta de participação Estação Parking

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

Companhia Santa Cruz e SAS Administradora

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

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

Lesbos Participações Ltda.

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

Sociedade Independência Imóveis ("SISA")

A Ecisa Engenharia detém 83,44% do capital social da SISA, companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente Shopping Centers. A SISA detém a totalidade da participação imobiliária do Shopping Independência localizado em Juiz de Fora, Minas Gerais.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Sociedade em conta de participação Independência Parking

A SISA detém 96% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

Sociedade em conta de participação Ilha Parking

A Fashion Mall S.A. detém 94,8% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

Sociedade em conta de participação Granja Vianna

A SPE Xangai Participações S.A. detém 96,0% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

CIMA

A Ecisa Engenharia detém 100% do capital social da CIMA, companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente Shopping Centers. A CIMA detém a totalidade da participação imobiliária do Shopping Tijuca e 50% das torres comerciais que pertencem ao Shopping.

CG Participações

A Ecisa Participações detém 100% do capital social da CG Participações Ltda., companhia que tem como objeto social a organização, implantação e gerência de bens móveis e imóveis e de empreendimentos na área comercial, notadamente Shopping Centers. A CG participações detém as seguintes participações: 10,5% da participação imobiliária do Shopping Campo Grande e 4,13% do Campo Grande Parking.

Sociedade em conta de participação Tijuca Parking

A CIMA detém 97,8% do capital da sociedade que tem como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, *vallet parking* e congêneres ("Estacionamento").

Hills RJ Participações Ltda.

A sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente shopping centers.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Lorraine RJ Participações Ltda.

A sociedade tem por objeto social a prestação de serviços de administração, consultoria, planejamento e organização de empreendimentos comerciais e imobiliários, especialmente shopping centers.

(c) Sociedades controladas em conjunto

ASCR

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

Recife Parking

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

Recife Locadora

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

Villa Lobos Parking

Tem como objeto social a exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores no Shopping Center Villa Lobos.

SPE Mônaco

A BR Malls detém 50% do capital social da SPE Mônaco, sociedade que tem como objeto social, dentre outros, a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A SPE Mônaco detém 100% do Natal Shopping Center.

B. Sete Participações S.A.

A BR Malls detém 39,59% do capital social da B. Sete Participações S.A., sociedade que tem como objeto social a exploração, o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, administração, gerenciamento e implantação de Shopping Centers e exploração de estacionamento. A sociedade B. Sete Participações S.A. possui 100% do Shopping Center Osasco Plaza e 100% da Administradora Osasco Plaza, empresa responsável pela administração do shopping.

Christaltur Empreendimentos e Participações S.A.

A Ecisa Engenharia detém 49,99% do capital social da Christaltur, sociedade que tem por objeto social a execução de incorporações imobiliárias, bem como a participação em outras empresas como acionista ou quotista. Com a aquisição da Christaltur, a BR Malls passou a deter, em área bruta locável, 39,72% do Shopping Villa-Lobos, aumentando sua participação no referido empreendimento.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Sociedades em Conta de Participação West Parking e Center Parking

A BR Malls detém 28,5% do capital das sociedades que têm como objeto social o desenvolvimento, a realização, exploração e a gestão operacional de estacionamento do West Shopping e Center Shopping.

Sociedades em Conta de Participação Via Brasil Parking

A BR Malls detém 95,5% da participação da SCP, que tem por objeto o desenvolvimento, a realização, a exploração e a gestão operacional das atividades de estacionamento de todo gênero de veículos automotores no Shopping Via Brasil, podendo compreender inclusive os negócios de estacionamento rotativo, vallet parking e congêneres ("Estacionamento").

(d) Investimentos financeiros

EDRJ100 Participações Ltda.

A Ecisa Engenharia detém 8% do capital social da EDRJ100, sociedade que tem como objeto social a participação em outras sociedades e participação em empreendimentos imobiliários.

Pró-Parking Participações Ltda.

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

2 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais consolidadas estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os trimestres apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 Base de preparação

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o valor justo de propriedades para investimentos, derivativos e certos instrumentos financeiros contra o resultado do trimestre e período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011.

A preparação de informações trimestrais requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais consolidadas, estão divulgadas na Nota 3.

Essas informações contábeis intermediárias devem ser lidas em conjunto com nossas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Informações trimestrais consolidadas

As informações trimestrais consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) CPC 21 - Demonstração intermediária. A Companhia optou em 2009 pela adoção antecipada dos CPCs, conforme mencionado no item "b" abaixo. As informações trimestrais consolidadas também foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Demonstração financeira intermediária* emitida pelo *International Accounting Standards Board*.

No processo de adoção do IFRS para as demonstrações financeiras consolidadas em 2010, determinados ajustes foram requeridos sobre os saldos anteriormente apresentados de acordo com os CPCs em 2009. Nesse contexto, a única diferença entre as práticas contábeis adotadas anteriormente pela BR Malls no consolidado (adoção antecipada) e IFRS, refere-se ao saldo do Ativo Diferido, que foi integralmente revertido.

(b) Informações trimestrais individuais

As informações trimestrais individuais da controladora foram preparadas conforme o CPC 21 - Demonstração Intermediária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e são publicadas juntas com as informações trimestrais consolidadas.

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

2.2 Consolidação

(a) Informações trimestrais consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das informações trimestrais consolidadas:

(i) Controladas, controladas em conjunto e coligadas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico e entidades por conta de participação) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante).

A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

As informações trimestrais consolidadas compreendem também as informações financeiras de suas controladas em conjunto, situação em que o controle e administração das sociedades são compartilhados com os outros acionistas. A consolidação incorpora as contas de ativo, passivo e resultado proporcionalmente à participação total detida no capital social das respectivas empresas.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente em conjunto com uma participação acionária de 20% a 50% dos direitos de voto e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por "*impairment*" acumulada. Ver Nota 2.6.4 sobre "*impairment*" de ativos não financeiros, incluindo ágio.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas, controladas em conjunto e coligadas, são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

(ii) Transações e participações não controladoras

A Companhia trata as transações com participações não controladoras como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados no resultado.

(b) Informações trimestrais individuais

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 (CPC 21) diferem do IFRS aplicável às informações trimestrais separadas (IAS 34), apenas pela avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que conforme IAS 34 seria custo ou valor justo, e pela manutenção do saldo de ativo diferido existente em 31 de dezembro de 2008, que vem sendo amortizado.

2.3 Apresentação de informação por segmentos

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.4 Conversão de moeda estrangeira

(a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas informações trimestrais de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As informações trimestrais consolidadas estão apresentadas em R\$ (reais), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação da Companhia.

(b) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, na qual os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do trimestre e no período de nove meses findo em 30 de setembro, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com empréstimos, caixa e equivalentes de caixa são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira. Todos os outros ganhos e perdas cambiais são apresentados na demonstração do resultado como "Resultado financeiro líquido".

2.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor, e contas garantidas. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

2.6 Ativos financeiros

2.6.1 Classificação

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

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

(a) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os instrumentos financeiros também são categorizados como mantidos para negociação e, dessa forma, são classificados nesta categoria, a menos que tenham sido designados como instrumentos de *hedge* (proteção).

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido" nos trimestres em que ocorrem. A Companhia não aplica contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

(b) Empréstimos e recebíveis

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

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

(c) Ativos mantidos até o vencimento

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

2.6.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido" do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011. Receita de dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado é reconhecida na demonstração do resultado em "Outros ganhos operacionais", quando é estabelecido o direito da Companhia de receber os dividendos.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia avalia, no mínimo anualmente, se há evidência objetiva de perda por *impairment* em um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros. O teste para verificação de *impairment* das contas a receber de clientes está descrito na Nota 2.6.4.

2.6.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.6.4 *Impairment* de ativos financeiros

Ativos mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia no final de cada mês se existe evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

Os critérios que a Companhia usa para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) a Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, garante ao tomador uma concessão que o credor não consideraria;
- (iv) torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (v) o desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou
- (vi) dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:
 - mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira; e
 - condições econômicas nacionais ou locais que se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira.

A Companhia avalia em primeiro lugar se existe evidência objetiva de *impairment*.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração consolidada do resultado. Se um empréstimo ou investimento mantido até o vencimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato. Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado consolidado.

2.7 Instrumentos financeiros derivativos e atividades de *hedge*

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo. O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge*. Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*).

As variações no valor justo de qualquer um desses instrumentos derivativos são reconhecidas imediatamente na demonstração do resultado em "Resultado financeiro líquido".

2.8 Contas a receber

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

O valor presente do contas a receber de longo prazo é calculado com base na taxa efetiva de juros de cessão de direito de uso. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Em 30 de setembro de 2011 a taxa média correspondia a 11,88 % ao ano (em 31 de dezembro de 2010 - 10,61% ao ano).

2.9 Ativos não circulantes mantidos para venda

Os ativos não circulantes são classificados como ativos mantidos para venda quando seu valor contábil for recuperável, principalmente, por meio de uma venda e quando essa venda for praticamente certa. Estes são avaliados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo, menos os custos de venda, se o valor contábil será recuperado, principalmente, por meio de uma operação de venda, e não pelo uso contínuo.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10 Ativos intangíveis

(a) Ágio

O ágio ou deságio determinado na aquisição de um investimento era anteriormente calculado como a diferença entre o valor de compra e o valor contábil do patrimônio líquido da empresa adquirida. O ágio ou deságio era registrado na Companhia de investimentos e subdividido em duas categorias: (i) mais-valia de ativos, representada pela diferença entre o valor contábil da empresa adquirida e o valor justo dos ativos e passivos e (ii) rentabilidade futura, representada pela diferença entre o valor justo dos ativos e passivos e o valor de compra. A parcela fundamentada na mais-valia de ativos era amortizada na proporção em que esses ativos e passivos na empresa adquirida são realizados. A partir de 1º de janeiro de 2008, de forma retroativa, o ágio foi integralmente baixado para a rubrica de Propriedades para investimento, que são avaliadas ao valor justo, com periodicidade no mínimo anual de acordo com a lei 11.941/09. A Companhia possui controle auxiliar dos ágios em razão de benefícios fiscais de dedutibilidade desses ágios.

(b) Programas de computador (*softwares*)

Licenças adquiridas de programas de computador são capitalizadas e amortizadas ao longo de sua vida útil estimada, pelas taxas descritas na Nota 15.

2.11 Diferido (apenas para informações trimestrais individuais)

As adições ao diferido até o exercício findo em 31 de dezembro de 2007 eram compostas principalmente por despesas pré-operacionais e de reorganização, sendo amortizadas no período de até dez anos. De acordo com o CPC 13, a Companhia optou por manter o registro do ativo diferido, formado até 2007, até o prazo final de amortização, não havendo novas capitalizações a partir de janeiro de 2008.

2.12 Imobilizado

Demonstrado pelos valores de custo deduzidos da respectiva depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas anuais consideradas compatíveis com o tempo de vida útil e econômica dos bens, conforme divulgadas na Nota 14.

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

2.13 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em *Shopping Centers* mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital, conforme divulgado na Nota 13.

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

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

2.14 Redução ao valor recuperável de ativos

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

2.15 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.16 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos e financiamentos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo e financiamento são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que a liquidação financeira ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de a liquidação financeira de parte ou da totalidade do empréstimo e financiamento, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo e financiamento ao qual se relaciona.

Instrumentos financeiros, inclusive bônus perpétuos que são obrigatoriamente resgatáveis em uma data específica são classificadas como passivo.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de definir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.17 Provisões

Os custos de reestruturação e ações judiciais (trabalhista, civil e impostos indiretos) são reconhecidos quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor tiver sido estimado com segurança. As provisões para reestruturação compreendem multas por rescisão de contratos de arrendamento e pagamentos por rescisão de vínculo empregatício. As provisões não são reconhecidas com relação às perdas operacionais futuras.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.18 Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço dos países em que as controladas e coligadas da Companhia atuam e geram lucro tributável. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas informações trimestrais. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes dos investimentos em controladas e coligadas, exceto quando o momento da reversão das diferenças temporárias seja controlado pela Companhia, e desde que seja provável que a diferença temporária não será revertida em um futuro previsível.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.19 Imposto de renda e contribuição social

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

A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado nos termos da legislação vigente. A provisão para o imposto de renda é constituída pelo montante bruto, aplicando-se a alíquota-base de 15%, mais o adicional de 10%. Para as sociedades que optaram pelo regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 32% para a receita proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% para receitas financeiras; a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas nominais.

2.20 Impostos sobre as receitas

Para as sociedades que utilizam a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor.

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

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

2.21 Benefícios a empregados

(a) Remuneração com base em ações

A Companhia opera uma série de planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) da Companhia. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser debitado é determinado mediante a referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço e no desempenho que não são do mercado (por exemplo, rentabilidade, metas de aumento de vendas e permanência no emprego por um período de tempo específico). As condições de aquisição de direitos que não são do mercado estão incluídas nas premissas sobre a quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido; período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio.

Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas.

As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Participação nos lucros

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta o lucro atribuível aos acionistas da Companhia após certos ajustes. A Companhia reconhece uma provisão quando está contratualmente obrigada ou quando há uma prática passada que criou uma obrigação não formalizada (*constructive obligation*).

2.22 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido em reserva específica, líquida de impostos.

Quando alguma empresa do grupo compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou reemitidas. Quando essas ações são, subsequentemente, reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação, diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

2.23 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

(a) Prestação de serviços

As receitas e custos decorrem, substancialmente, da atividade de exploração de Shopping Centers. A Companhia reconhece de forma proporcional a sua participação nos aluguéis pagos e custos correspondentes repassados pelos condomínios e consórcios, com base no percentual de participação da Companhia nesses empreendimentos. As receitas da Companhia provêm de quatro atividades principais "receitas operacionais do seu negócio": (i) propriedade de Shopping Centers, através da locação de lojas, espaços no *Mall* e *Merchandising* e da exploração de estacionamento; (ii) prestação de serviços de administração e consultoria para Shopping Centers realizados por meio da subsidiária BR Malls Administração, Hills RJ Participações Ltda. e Lorraine RJ Participações Ltda.; (iii) prestação de serviços de comercialização de lojas e espaços de *Mall* e *Merchandising*, por meio da subsidiária BR Malls Administração, e (iv) prestação de serviços de planejamento econômico e desenvolvimento realizados por meio da subsidiária BR Malls Desenvolvimento. A principal fonte de receita da Companhia advém da participação proporcional nas receitas geradas pelos Shopping Centers. As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso, conforme Nota 22.

As receitas referentes à cessão de direitos são reconhecidas linearmente no resultado do trimestre, com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem. Adicionalmente, as receitas de aluguéis de lojas são reconhecidas linearmente pelo prazo do contrato de aluguel levando em consideração o reajuste contratual e cobrança de 13º aluguel.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em relação aos itens (ii) e (iii) acima, a BR Malls Administração presta serviço de administração e comercialização para Shopping Centers próprios da Companhia e de terceiros, auferindo mensalmente as seguintes receitas: (a) taxa paga pelos empreendedores, que é calculada através da aplicação de um percentual sobre a receita líquida do Shopping Center, deduzindo as despesas operacionais dos Shoppings Centers (excluída a taxa de administração propriamente dita) da receita operacional bruta; (b) taxas pagas pelos lojistas, que são definidas em função de um valor fixo mensal ou de um percentual que incide sobre o total das despesas do condomínio e sobre o fundo de promoção; e (c) receita de comercialização, que, em geral, correspondem a um percentual dos contratos de aluguel, de lojas, quiosques e espaços para *Merchandising*, bem como cessão de direito, taxas de transferências de imóveis negociados.

(b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original das contas a receber.

(c) Receita de dividendos

A receita de dividendos é reconhecida quando o direito de receber o pagamento é estabelecido.

2.24 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas informações trimestrais da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

O benefício fiscal dos juros sobre capital próprio é reconhecido na demonstração de resultado.

2.25 Investimentos em controladas e controladas em conjunto

Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 12). Para fins de consolidação a Companhia adota os critérios descritos na Nota 2.2.

2.26 Equivalência patrimonial

Os investimentos em sociedades controladas e coligadas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial (Nota 12), reconhecidos no resultado. De acordo com esse método, a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, controladas em conjunto e coligadas após a aquisição, em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no trimestre e no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital é reconhecida como receita (ou despesa). Para efeitos do cálculo da equivalência patrimonial, ganhos ou transações a realizar entre a Companhia e suas coligadas e equiparadas são eliminados na proporção da participação da Companhia; perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a transação forneça evidências de perda permanente (*impairment*) do ativo transferido.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

2.27 Custos com captação de recursos próprios

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

2.28 Arrendamentos

Os arrendamentos nos quais uma parcela significativa dos riscos e benefícios da propriedade é retida pelo arrendador são classificados como arrendamentos operacionais. Os pagamentos efetuados para arrendamentos operacionais (líquidos de quaisquer incentivos recebidos da arrendadora) são debitados à demonstração do resultado pelo método linear, durante o período do arrendamento. Arrendamentos efetuados pela Companhia como arrendadora são reconhecidos conforme mencionado na Nota 2.23.

2.29 Novos pronunciamentos, alterações e interpretações do IFRS

As normas, alterações e interpretações de normas, que afetam a Companhia e relacionadas a seguir, foram publicadas e são obrigatórias para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2011, ou após essa data, ou para períodos subsequentes.

(a) IFRS 9, "Instrumentos financeiros", emitido em novembro de 2009

Esta norma é o primeiro passo no processo de substituição do IAS 39 "Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração". O IFRS 9 introduz novas exigências para classificar e mensurar os ativos financeiros e provavelmente afetará a contabilização dos ativos financeiros. A norma não é aplicável até 1º de janeiro de 2013, mas está disponível para adoção prévia. A Companhia ainda não adotou a administração da companhia avaliou o impacto total do IFRS 9.

(b) IAS 24 (revisado), "Divulgações de Partes Relacionadas", emitido em novembro de 2009

Substitui o IAS 24, "Divulgações de Partes Relacionadas", emitido em 2003. O IAS 24 (revisado) é obrigatório para períodos iniciando em ou após 1º de janeiro de 2011. A norma revisada esclarece e simplifica a definição de parte relacionada e retira a exigência de entidades relacionadas com o governo divulgarem detalhes de todas as transações com o governo e outras entidades relacionadas do governo. Não houve impacto relevante como resultado da adoção dessa alteração em 2011.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

(a) Uso de estimativas

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Estimativas contábeis críticas

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

- (i) Valor das propriedades para investimento - O valor justo das propriedades para investimento é determinado mediante modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade, que utiliza premissas de mercado, atualizadas anualmente na data do balanço.
- (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.

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

4 Gestão de risco financeiro

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

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 do empreendimento.

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

(b) Risco de preço

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

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

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

(c) Risco com taxa de câmbio

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

(d) Risco de liquidez

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2011:

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	43.370	20.370	(3.500)
Pré x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(16.233)	(20.531)	(27.728)
TR x IGP-M	Aumento da taxa IGP-M	(30.012)	(39.191)	(58.204)
TR x CDI	Aumento da taxa do CDI	2.651	(1.300)	(3.080)
TR x IPCA	Aumento da taxa do IPCA	(1.719)	(3.100)	(5.500)
		(1.943)	(43.752)	(98.012)

<u>Operação</u>	<u>Vencimento (meses)</u>	<u>Mercado atual (%)</u>	<u>Mercado possível (%)</u>	<u>Mercado remoto (%)</u>
Dólar x CDI	35	14,7	11,03	7,35
PRE x IGP-M	36	6,38	4,79	3,19
TR x IGP-M	58	6,61	4,96	3,31
TR x CDI	55	97,56	73,17	48,78
TR x IPCA	78	5,98	4,49	2,99

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

Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 30 de setembro de 2011 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 substancialmente consolidadas e que representam interesse estratégico para as operações da Companhia. Considerações de valor de mercado das cotas possuídas não são aplicáveis.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(iv) Empréstimos e financiamentos

Estão sujeitos a juros com taxas usuais de mercado na data da contratação das operações, conforme descrito na Nota 17. 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 2011). 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.

O valor justo desses empréstimos e financiamentos está demonstrado abaixo:

Empresa	Banco	Saldo contábil	Taxa contratada	Vencimento	Taxa de mercado	Valor presente líquido	Ganho (perda) não realizado
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	324.514	USD + 9,75% a.a.	Sem vencimento	9,07%	348.479	(23.965)
BR Malls International Finance	Perpetual Bond	433.360	USD + 8,50% a.a.	Sem vencimento	8,48%	434.205	(845)
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 1º emissão	15.291	CDI + 0,5% a.a.	15 de julho de 2014	CDI + 1,60%	14.995	296
BR Malls Participações S.A.	Debêntures 2º emissão	344.040	IPCA + 7,9% a.a.	15 de julho de 2016	7,95%	361.555	(17.515)
Ecisa Engenharia Ltda	Unibanco S.A.	28.315	IGP-M + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	14,52%	29.266	(951)
Ecisa Participações Ltda.	Unibanco S.A.	37.754	IGP-M + 9,70% a.a.	14 de fevereiro de 2019	14,52%	39.022	(1.268)
Nattea S.A.	Itaú S.A.	85.379	IGP-M + 9,75% a.a.	15 de fevereiro de 2019	7,71%	93.973	(8.594)
Fashion Mall S.A.	CRI Itaú S.A.	502.696	TR + 10,15% a.a.	27 de março de 2020	11,86%	481.802	20.894
Proffito	CRI Itaú S.A.	250.616	TR + 11,16% a.a.	15 de outubro de 2021	11,79%	248.464	2.152
SPE Xangai	Santander	92.371	TR + 11% a.a.	1º de outubro de 2019	11,80%	91.225	1.146
SPE Sfida	Santander	31.952	TR + 10% a.a.	21 de dezembro de 2019	11,80%	30.251	1.701
SISA	Finame Bradesco	623	TJLP + 3,85% a.a.	15 de março de 2013	4,80%	601	22
SISA	Finame Banco do Brasil	11.819	TJLP + 3,35% a.a.	15 de novembro de 2014	4,80%	11.650	169
CIMA	CRI Bradesco	534.600	TR + 10,70% a.a.	25 de março de 2025	TR+10,7% a.a.	518.135	16.465
Alvear	Itaú S.A.	50.897	TR + 11,52% a.a.	1 de junho de 2017	TR+11,52% a.a.	50.897	
Mooca	CRI Bradesco	100.128	TR + 9,8% a.a.	28 de junho de 2022	TR + 9,8% a.a.	92.247	7.881
		<u>2.844.355</u>				<u>2.846.767</u>	<u>(2.412)</u>

(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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Risco de contraparte

<u>PL mínimo da instituição financeira (R\$ 000)</u>	<u>Limite</u>	<u>Nível de risco</u>
14.000	30% do caixa individualmente	1
5.000	20% do caixa ou R\$ 200 milhões Individualmente (o que for maior)	2
Indiferente	R\$ 100 milhões ou 10% do caixa (o que for menor) para todo o grupo de bancos. Além disso não poderemos concentrar mais do que 30% do total em um destes bancos individualmente.	3

- Risco de liquidez

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

- Risco de mercado

<u>Operações</u>	<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 Ref DI
Votorantim Vintage Ref DI
Itaú Corp Plus Ref 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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.3 Gestão de capital

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

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

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

	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 17)	2.844.355	1.565.896
Menos: caixa e equivalentes de caixa	(8.404)	(19.843)
Menos: títulos de valores mobiliários (Nota 5)	(757.521)	(297.873)
Dívida líquida (a)	<u>2.078.430</u>	<u>1.248.180</u>
Total do patrimônio líquido (b)	<u>6.714.393</u>	<u>5.789.398</u>
Total do capital (a) + (b)	<u>8.792.823</u>	<u>7.037.578</u>
Índice de alavancagem financeira - %	23,6	17,7

O capital não é administrado ao nível da Controladora, somente ao nível consolidado.

5 Títulos e valores mobiliários

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

Controladora

<u>Aplicação</u>	<u>Taxa</u>	<u>Instituição</u>	<u>30 de setembro de 2011</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>
Renda Fixa (ii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	295.056	34.907
	100,65%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.	49.638	1.076
	100,05%CDI	Bradesco Leasing S.A.		20.839
	DI +0,50% a.a.	Debêntures (iii)	<u>23.186</u>	<u>31.649</u>
Circulante			<u>352.815</u>	<u>88.471</u>
Não circulante			<u>15.065</u>	

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Consolidado			30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Aplicação	Taxa	Instituição		
Renda Fixa (ii)	102,90%CDI	Banco BTG Pactual S.A. (i)	419.663	133.472
	101,72%CDI	Bradesco Leasing S.A.	27.974	21.564
	99,69%CDI	Itaú Unibanco Leasing S.A.	2.151	54.384
	100,58%CDI	Santander Real Leasing S.A.	7.947	15.368
	100,90%CDI	Itaú Leasing	288.716	
	103,00%CDI	Banco HSBC Leasing S.A.	4.103	
	0,04%a.a.	Banco BTG Pactual Int.		1.069
	2,64%a.a.	Unibanco Grand Cayman		
		Banco Mercantil do Brasil	6.878	6.095
	100,80%a.a.	Banco Alfa S.A.	6	6
		Outros	83	3
Circulante			757.521	231.961
Renda Fixa	107,00%CDI	Banco HSBC S.A.		61.072
		Banco HSBC S.A.		4.840
Não circulante				65.912

A taxa média de remuneração do semestre findo em 30 de setembro de 2011 dos títulos e valores mobiliários foi de 102,11% do CDI (em 31 de dezembro de 2010 - 101,71% do CDI).

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

Aplicação - Consolidado	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Operações compromissadas - títulos privados	207.363	71.100
Recibos de depósitos bancários - DI	10.303	
Certificados de depósitos bancários - DI (*)	150.648	55.306
Fundo de Investimento Votorantin Vintage	10.349	
Fundo de Investimento Pactual Yield DI	41.033	7.084
Despesas de auditoria e taxa de administração	(33)	(18)
	419.663	133.472

(*) Correspondem a CDB's do Banco Bradesco, Citibank, Santander, Banco do Brasil, HSBC e Banco Cruzeiro do Sul.

- (ii) Títulos destinados à negociação.
- (iii) Referem-se às debêntures emitidas pela Companhia que foram recompradas em dezembro de 2009.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6 Instrumentos financeiros

Operações de investimentos financeiros derivativos

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

Swap taxa de juros

Em 30 de setembro de 2011 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 17), 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 2011 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 2011 a Proffito possui operação sintética de *swap* de taxa de juros com objetivo de proteção em relação ao CRI o 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 2011 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 2011 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 % a.a).

Swap cambial

Em 18 de abril de 2008, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) mantidos pela BR Malls Finance foram nacionalizados e a Companhia detém bônus perpétuo registrado no passivo não circulante indexado a variação cambial (Nota 17). 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 acrescido de 11,47%, e passiva em 100,3% do CDI). Ambas as operações iniciam em novembro de 2012 e finalizam em novembro de 2015.

O objetivo dessas operações foi a proteção desse fluxo financeiro (*hedge cambial*), de forma que o caixa da Companhia não esteja exposto à variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte. O montante do principal do bônus perpétuo não está protegido em razão de ser uma operação sem vencimento, isto é, uma dívida perpétua. Até 30 de setembro de 2011, a Companhia liquidou 16 pagamentos trimestrais dos juros do bônus perpétuos e 15 dos swaps cambiais do Citibank (o *swap* iniciou em abril de 2008 com a internação dos recursos oriundos da emissão do bônus perpétuo no Brasil, após o primeiro pagamento do cupom da dívida em fevereiro de 2008).

Em 23 de fevereiro de 2011, parte dos títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira (*time deposits*) no valor de 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 17). 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.

Em razão da Lei nº 11.638/07, a Companhia avaliou seus ativos e passivos em relação ao valor justo, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação estabelecidas pela administração. Esse ajuste foi realizado com base no valor justo (*fair value*) da liquidação antecipada de todos os *swaps* listados abaixo, gerando como efeito um ganho em 30 de setembro de 2011 de R\$ 16.514 (em 30 de dezembro de 2010 - perda de R\$ 26.819).

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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
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 2011	31 de dezembro de 2010
Aluguéis (i)	213.684	162.706
Prestação de contas CPI	46.794	29.974
Taxa de cessão de direito de uso (i)	84.887	48.960
Ajuste a valor presente (ii)	(61)	(61)
Outros (iii)	19.387	13.362
	<u>364.691</u>	<u>254.941</u>
Provisão para devedores duvidosos	<u>(33.480)</u>	<u>(19.073)</u>
	<u>331.211</u>	<u>235.868</u>
Circulante	185.868	154.933
Não circulante	<u>145.343</u>	<u>80.935</u>
	<u><u>331.211</u></u>	<u><u>235.868</u></u>

- (i) Representa o contas a receber de lojistas de aluguel mínimo e aluguel percentual, ajustado pela linearização do 13º aluguel e dos degraus dos contratos.
- (ii) Representa o contas a receber de lojistas referente à cessão de direito de uso das lojas e outros espaços nos Shoppings.
- (iii) O ajuste a valor presente do contas a receber no valor de R\$ 61 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 61) foi calculado conforme o fluxo de caixa de recebimento, baseado na taxa Selic (11,89%).
- (iv) Representa, a receita de prestação de serviços da BR Malls Administração e Comercialização e receitas de desenvolvimento de Shoppings da BR Malls Desenvolvimento.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
A vencer	312.420	220.304
Vencidos até 60 dias	2.480	2.349
Vencidos de 61 a 90 dias	1.742	1.829
Vencidos de 91 a 180 dias	4.939	4.072
Vencidos de 181 a 360 dias	9.721	7.443
Vencidos há mais de 361 dias	<u>33.450</u>	<u>19.005</u>
	<u>364.752</u>	<u>255.002</u>

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

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\$ 8.366 e valores a receber da venda da participação da RAS Empreendimentos e Participações no montante de R\$ 5.750 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 7.813).

7.3 Arrendamentos

A Companhia mantém contratos de arrendamentos como arrendadora das lojas de shopping, conforme mencionado na Nota 2.28. 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 2011	31 de dezembro de 2010
Até um ano	391.069	344.393
Entre dois e cinco anos	898.744	848.555
Mais de 5 anos	<u>156.293</u>	<u>150.093</u>
	<u>1.446.106</u>	<u>1.343.041</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8 Tributos a recuperar

	Controladora	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente		258
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	12.463	12.805
Imposto de renda retido na fonte (IRRF) (i)	<u>7.297</u>	<u>12.384</u>
Impostos a recuperar - diretos	19.760	25.447
PIS e COFINS	312	317
Outros	<u>139</u>	<u></u>
Impostos a recuperar - indiretos	<u>451</u>	<u>317</u>
Não circulante	<u><u>20.211</u></u>	<u><u>25.764</u></u>
	Consolidado	
	30 de Setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
IRPJ e CSLL pagos antecipadamente	11.494	10.633
IRPJ e CSLL a compensar (saldo negativo)	28.518	24.237
Imposto de renda retido na fonte - IRRF (i)	<u>14.221</u>	<u>18.564</u>
Impostos a recuperar - diretos	54.233	53.434
PIS e COFINS	1.920	1.661
Outros	<u>6.185</u>	<u>4.827</u>
Impostos a recuperar - indiretos	<u>8.105</u>	<u>6.488</u>
Não circulante	<u><u>62.338</u></u>	<u><u>59.922</u></u>

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

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 (Nota 2.19 e 2.20). Das empresas do grupo, a BR Malls Participações, Ecisa Engenharia, Ecisa Participações, Proffito, Nattca, Fashion Mall S.A., SPE Indianápolis e Center Shopping adotaram o regime de tributação do lucro real.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 ativos diferidos apresentam-se como segue:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Prejuízos fiscais de imposto de renda (i)	13.511	8.786
Bases negativas de contribuição social (i)	13.839	5.723
Diferenças temporárias:		
Provisão para contingências (ii)	4.995	5.117
Provisão para perdas em instrumentos financeiros	21.110	8.843
Provisão para devedores duvidosos	2.624	1.895
Demais diferenças temporárias (iii)	3.414	3.495
Diferido gasto com a emissão de ações	<u>20.897</u>	<u>20.897</u>
Não circulante	<u>80.390</u>	<u>54.756</u>

- (i) O imposto de renda e contribuição social diferidos das subsidiárias Ecisa Engenharia Ltda., Ecisa Participações Ltda., Fashion Mall S.A., Proffito e Nattca, acima demonstrados correspondem a 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\$ 104.928 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 67.600) de prejuízo fiscal e R\$ 180.546 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 127.268) 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\$ 4.549 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) Correspondem, principalmente, a contingências trabalhistas e fiscais. As contingências trabalhistas se referem a processos judiciais que têm como objeto a cobrança de encargos previdenciários decorrentes da prestação de serviços de pessoas físicas e da contratação de pessoas jurídicas. Já as contingências fiscais referem-se: (i) ao auto de infração lavrado pelo Município do Rio de Janeiro contra a Fashion Mall S.A pelo qual se exige ITBI sobre a incorporação imobiliária em realização de capital da Fashion Mall S.A.; (ii) contingência de COFINS sobre receita de aluguel da Ecisa Engenharia referente ao período cumulativo de maio de 2001 a janeiro de 2004.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Refere-se principalmente a diferenças temporárias sobre o PIS e a COFINS cuja exigibilidade encontrava-se suspensa em razão dos depósitos efetuados pela Ecisa Engenharia e Ecisa Participações nos autos dos processos que discutem o alargamento da base de cálculo das referidas contribuições pela Lei nº 9.718/98, bem como a manutenção dessas empresas no regime cumulativo de apuração do PIS e COFINS. A exigibilidade esteve suspensa até junho de 2008, quando as empresas deixaram de efetuar o depósito judicial e passaram a recolher o valor dessas contribuições conforme legislação em vigor.

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

(b) Período estimado de realização

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

<u>Ano</u>	<u>Ativo fiscal diferido - consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2011</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>
2011	5.110	3.480
2012	7.261	4.946
De 2013 a 2019 (i)	68.019	46.330
	<u>80.390</u>	<u>54.756</u>

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

(c) Imposto de renda e contribuição social - passivo fiscal diferido não circulante (consolidado)

Refere-se, substancialmente, aos impostos diferidos decorrentes de ajuste a valor justo (*fair value*) das operações de derivativos e das propriedades para investimento. Em 30 de setembro de 2011, o saldo é de R\$ 1.889.163 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 1.901.146).

10 Ativo fiscal diferido - realizável a longo prazo (consolidado)

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Nos termos das instruções CVM nºs 349 e 319, o ágio incorporado na Ecisa Engenharia foi reduzido em 66%, em contrapartida à Reserva de Capital nesta empresa, de modo a refletir somente o benefício fiscal a ser gerado pela amortização do ágio. Em 30 de setembro de 2011 o saldo corresponde a R\$ 17.145 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 19.755).

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 2011, o saldo corresponde a R\$ 24.848 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 28.631).

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.

11 Partes relacionadas

Contas a receber (controladora)

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui contas a receber de suas controladas Ecisas referentes a juros sobre capital próprio, no montante de R\$ 30.600 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 12.750)

Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC (controladora)

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui AFAC's no valor total de R\$ 324.375 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 15.999) com as suas controladas, conforme assim resumido:

	<u>Controladora</u>	
	<u>30 de setembro de 2011</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>
Ecisa Engenharia(i)	212.348	
Ecisa Participações (ii)	90.000	
BR Malls Desenvolvimento	3.767	3.767
SPE Sfida	13.675	11.389
Spinacia	170	
BR Malls Int. Finance	1.172	
SPE Monaco	1.120	
Outros	<u>2.123</u>	<u>843</u>
	<u>324.375</u>	<u>15.999</u>

- (i) Os valores de AFAC apresentados pela Ecisa Engenharia são referentes a compra da Alvear pela empresa Spinacia.
- (ii) Os AFACs na Ecisa Participações são referentes a liquidação da dívida do Shopping Uberlândia.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Como tem 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 2011.

Empréstimos a 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 pactuadas próximas do mercado com empresas da Companhia, conforme a seguir:

A BRMalls Finance possui contrato de mútuo em condições pactuadas próximas do mercado no montante de R\$ 335.622 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 286.740) atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 9,75% ao ano, equivalente a US\$ 137.000 mil.

A BRMalls Finance possui contrato de mútuo no montante de R\$ 484.061 atualizado pela variação cambial do dólar dos Estados Unidos da América do Norte e taxa de juros de 8,50% ao ano, equivalente a US\$ 230.000 mil.

Receitas/custos dos serviços de administração e comercialização de Shoppings

A BR Malls Administração presta serviços de planejamento, gerenciamento, implantação e operação de Shopping Centers e empreendimentos comerciais de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, assim como coordena a aquisição e locação de imóveis para exploração comercial. Em 30 de setembro de 2011, a receita proveniente dos Shoppings próprios, no montante de R\$ 11.485 (em 30 de setembro de 2010 - R\$ 7.181), foi eliminada no consolidado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores. De acordo com a Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovado um limite máximo para a remuneração anual global da administração da Companhia de R\$ 25.000.

12 Investimentos (controladora)

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	Integralização de capital	Alienações	Dividendos	Juros sobre capital próprio	Resultado de equivalência patrimonial (*)	Saldos em 30 de setembro de 2011
Ecisa Engenharia	2.354.913	405.331		(2.140)		108.661	2.866.765
Ecisa Participações	2.919.223			(1.230)	(21.000)	147.538	3.044.531
Br Malls Finance	30.868	7.853				43.908	82.629
SPE Mônaco	61.992					2.904	64.896
SPE Azione	5.136		(5.429)			293	
SPE Sfida	23.958			(1.447)		1.797	24.308
SPE Fortuna	116.639					4.747	121.386
BR Malls CSC	2.646					3.238	5.884
BR Malls Desenvolvimento	1.953					4.221	6.174
SPE Spinacia	40.205		(40.241)			36	
Center Parking	285					353	638
West Parking	714					806	1.520
EDRJ 113	110.465		(108.366)			(2.099)	
Crystal Administradora	82					557	639
Crystal Parking	57			3		462	522
	<u>5.669.136</u>	<u>413.184</u>	<u>(154.036)</u>	<u>(4.814)</u>	<u>(21.000)</u>	<u>317.422</u>	<u>6.219.892</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os principais saldos em 30 de setembro de 2011 das empresas controladas diretamente pela Companhia estão demonstrados abaixo:

	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>	<u>Total</u>	<u>Circulante</u>	<u>Não circulante</u>	<u>Patrimônio líquido (*)</u>	<u>Total</u>
Ecisa Engenharia	67.467	3.721.943	3.789.410	(502.986)	(419.659)	(2.866.765)	(3.789.410)
Ecisa Participações	100.594	3.532.564	3.633.158	(394.847)	(193.780)	(3.044.531)	(3.633.158)
Br Malls Finance	9.548	877.240	886.788	(458.009)	(346.150)	(82.629)	(886.788)
SPE Mônaco	2.771	85.487	88.258	(21.941)	(1.421)	(64.896)	(88.258)
SPE Sfida	2.837	71.101	73.938	(14.133)	(35.497)	(24.308)	(73.938)
SPE Fortuna	10.739	150.029	160.768	(38.394)	(988)	(121.386)	(160.768)
Br Malls CSC	7.375	92	7.467	(249)	(1.334)	(5.884)	(7.467)
Br Malls Desenvolvimento	4.913	5.960	10.873	(722)	(3.977)	(6.174)	(10.873)
Center Parking	68	594	662	(23)	(1)	(638)	(662)
West Parking	133	1.438	1.571	(51)		(1.520)	(1.571)
Crystal Administradora	12.412	5.364	17.776	(4.342)	(12.795)	(639)	(17.776)
Crystal Parking	102	517	619	(97)		(522)	(619)
Total	<u>218.959</u>	<u>8.452.329</u>	<u>8.671.288</u>	<u>(1.435.794)</u>	<u>(1.015.602)</u>	<u>(6.219.892)</u>	<u>(8.671.288)</u>

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

	<u>Receita líquida</u>	<u>Custos de alugueis e serviços</u>	<u>Despesas operacionais</u>	<u>Resultado financeiro líquido</u>	<u>Resultado de equivalência patrimonial</u>	<u>Outras receitas</u>	<u>Imposto de renda e contribuição social</u>	<u>Lucro líquido (prejuízo) do período (*)</u>
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
	<u>155.918</u>	<u>(19.707)</u>	<u>(40.057)</u>	<u>2.796</u>	<u>208.752</u>	<u>5.911</u>	<u>3.809</u>	<u>317.422</u>

(*) Os valores apresentados representam o investimento refletido nas informações trimestrais do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 da Companhia, já considerando as eliminações dos saldos e transações entre empresas do grupo.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Propriedades para investimento (consolidado)

De acordo com o pronunciamento CPC 28 as propriedades mantidas para auferir aluguel e/ou para valorização do capital podem ser registradas como propriedades para investimento. As propriedades para investimento foram inicialmente mensuradas pelo seu custo. A mensuração e o ajuste a valor justo são realizados anualmente na data de fechamento de balanço no final do exercício social.

	<u>Em operação</u>	<u>Projetos "Greenfield" em construção (ii)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	9.454.483	221.632	9.676.115
Aquisições (i)	1.002.113	404.598	1.406.711
Transferência (iv)	109.236	(109.236)	
Alienação (iii)	(10.131)		(10.131)
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>10.555.701</u>	<u>516.994</u>	<u>11.072.695</u>

- (i) As aquisições de propriedades para investimento em operação referem-se, principalmente ao aumento da participação no Shopping Curitiba, da aquisição do Shopping Paralela, da aquisição dos Shoppings Londrina, Maringá, Londrina Norte e Cascavel e aumento de participação no shopping Piracicaba.
- (ii) Os projetos "Greenfield" em construção, referem-se à aquisição do terreno e gastos com a construção do São Bernardo do Campo, Estação BH e Shopping Mooca.
- (iii) Alienação na participação na RAS Empreendimentos Imobiliários (Shopping Esplanada) por R\$ 11.819 gerando um lucro de R\$ 1.688.
- (iv) O shopping Via Brasil foi inaugurado no dia 26 de abril de 2011, quando houve a transferência de Greenfields para bens em operação no valor de R\$ 109.236.

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

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

As premissas utilizadas em 2010 e 2009 para avaliação do valor justo pelo método do fluxo de caixa descontado dessas propriedades encontram-se descritas a seguir:

Premissas da avaliação do valor justo

Inflação anual	4,50%
Crescimento na perpetuidade (real)	1,50%
CAPEX - manutenção/receita bruta	2,50%

Número de anos considerando o fluxo de caixa

Taxa real de crescimento dos fluxos de caixa anterior a perpetuidade	10 anos
Taxa de desconto real - Shoppings administrados	2%
Taxa de desconto real - Shoppings não administrados	9%
	11%

Propriedades para investimento dadas em garantia de empréstimos e financiamentos estão descritas na Nota 17.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Imobilizado (consolidado)

	<u>Edificações e benfeitorias (i)</u>	<u>Equipamentos e instalações</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(1.463)</u>	<u>(192)</u>	<u>(1.655)</u>
Valor residual	<u>9.537</u>	<u>2.037</u>	<u>11.574</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	
Saldos em 30 de setembro de 2011			
Custo total	11.000	2.229	13.229
Depreciação acumulada	<u>(1.779)</u>	<u>(302)</u>	<u>(2.081)</u>
Valor residual	<u>9.221</u>	<u>1.927</u>	<u>11.148</u>
Taxas anuais de depreciação	4%	2%	

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

15 Intangível (consolidado)

	<u>Consolidado</u>
	<u>Softwares adquiridos e outros</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2010	
Aquisição	1.659
Amortização	<u>(1.026)</u>
Saldos em 30 de setembro de 2011	<u>11.805</u>
Taxa anual de amortização	20%

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

16 Fornecedores**Composição por empresa**

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
BR Malls (i)	8.775	7.395
Spinacia	3.454	
SISA	987	1.228
CIMA	5.329	4.472
Companhia Santa Cruz	110	1.372
Spe Xangai (ii)	5.518	3.429
Ecisa Participações	690	1.064
Ecisa Engenharia (iv)	15.047	1.517
Center Shopping		723
Alvear	6.131	
Outros (iii)	17.506	6.822
	<u>63.547</u>	<u>28.022</u>
Circulante	57.594	21.796
Não circulante	5.953	6.226
	<u>63.547</u>	<u>28.022</u>

- (i) Referem-se a obrigações assumidas pela BR Malls Participações pela aquisição da sede corporativa da Companhia no Rio de Janeiro. O valor original de R\$ 10.246 será pago em um prazo de 10 anos (carência de seis meses) a partir de dezembro de 2008, com atualização da variação da TR + 10,50% ao ano.
- (ii) Correspondem a fornecedores a pagar referente à obra do shopping Granja Viana.
- (iii) Correspondem a fornecedores a pagar referente a obras de "Greenfields".
- (iv) O saldo refere-se principalmente ao valor a ser pago pelo terreno do shopping Plaza Niterói.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****17 Empréstimos e financiamentos (consolidado)**

	Encargos	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	12.741	12.676
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	15.076	13.999
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	68.503	64.737
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	CDI + 0,50% a.a.	5.356	5.969
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	5.560	11.580
Banco do Nordeste do Brasil	10% a.a.		210
HSBC - Finame	TJLP + 3,70% a.a.		120
HSBC - Leasing	16,43% a.a.		453
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	8.079	4.340
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	2.656	1.465
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	29.078	1.939
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,85% a.a.	4.728	3.969
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,35 % a.a.	611	612
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.		698
		<u>152.388</u>	<u>122.767</u>
Moeda estrangeira			
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	4.423	4.106
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	6.848	
		<u>163.659</u>	<u>126.873</u>
Circulante			
Moeda nacional			
Unibanco - CCB (i)	IGPM + 9,70% a.a.	53.328	56.951
Itaú - CCB (ii)	IGPM + 9,75% a.a.	70.303	73.280
Itaú - CRI (iii)	TR + 10,15% a.a.	434.193	447.478
Banco Bradesco (xi)	TR + 10,70% a.a.	534.600	
Banco Bradesco (x)	TR + 9,8% a.a.	100.128	
Debêntures - Série 1 (juros) (iv)	DI + 0,50% a.a.	9.935	14.903
Debêntures - Série 2 (juros) (iv)	IPCA + 7,90% a.a.	338.480	322.285
Banco Santander (vi)	TR + 11% a.a.	84.292	89.005
Banco Santander (viii)	TR + 10% a.a.	29.296	29.256
Itaú (vii)	TR + 11,16% a.a.	221.538	103.401
Banco Bradesco - Finame (ix)	TJLP + 3,85 % a.a.	12	450
Banco do Brasil - Finame (ix)	TJLP + 3,35% a.a.	7.091	9.455
Banco do Brasil (ix)	DI + 2,86% a.a.		974
Itaú - CCB (xii)	TR + 11,52% a.a.	50.897	
		<u>1.934.093</u>	<u>1.147.438</u>
Moeda estrangeira			
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 9,75% a.a.	320.091	291.585
Títulos de crédito perpétuo (juros) (v)	US\$ Dólar + 8,5% a.a.	426.512	
		<u>2.680.696</u>	<u>1.439.023</u>
Não circulante		<u>2.844.355</u>	<u>1.565.896</u>

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

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (ii) Em fevereiro de 2007, a Nattca emitiu duas cédulas de crédito bancário para aquisição de imóveis, no valor total de R\$ 70.000, cujo credor é o Itaú BBA. Estas cédulas deverão ser pagas em 132 parcelas, mensais e sucessivas, após o período de carência de um ano, sendo a primeira em 17 de março de 2008 e a última em 15 de fevereiro de 2019.
- (iii) Em fevereiro de 2008 a Companhia celebrou com o Banco Itaú BBA uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou à emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs lastreados e garantidos pelo Plaza Niterói, Fashion Mall e Ilha Plaza no montante de R\$ 470.000 pelo prazo de 12 anos (carência de um ano) ao custo equivalente a TR + 10,15% ao ano.
- (iv) Em julho de 2007, a Companhia emitiu 32.000 debêntures não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 10 no valor total de R\$ 320.000. A emissão foi realizada em duas séries. A primeira série, composta por 5.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2014, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2011. A segunda série, composta por 27.000 debêntures com vencimento do principal em 15 de julho de 2016, será amortizada em quatro parcelas iguais, anuais e sucessivas a partir de 15 de julho de 2013. De acordo com a escritura de distribuição pública de debêntures, 20% dos recursos captados foram obrigatoriamente destinados a expansão das operações dos shoppings centers nos quais a Companhia é titular de participação. Os encargos financeiros decorrentes dos financiamentos obtidos junto a terceiros, destinados a expansão de shoppings centers, foram capitalizados.
- (v) Em novembro de 2007, a Companhia emitiu US\$ 175 milhões 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 milhões em títulos de crédito perpétuo ("perpetual bonds") através de sua subsidiária BR Malls International Finance Ltd. Os títulos são denominados em dólares americanos e com pagamentos trimestrais de juros à taxa de 8,5% ao ano. A BR Malls International Finance Ltd. tem a opção de recompra dos títulos a partir de 12 de janeiro de 2016. De acordo com o prospecto de emissão dos títulos perpétuos, os recursos captados serão utilizados para: (i) concepção, incorporação e administração de novos shopping centers; (ii) aquisição de maior participação nos shopping centers de que participa; (iii) aquisição de participação em shopping centers de terceiros e empresas que 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.
- (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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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. 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.
- (ix) Em junho de 2010, com a aquisição da SISA os financiamentos referentes à construção do Shopping Independência foram incorporados pela BR Malls.
- (x) Em junho de 2010 foi firmado contrato de financiamento pela Shopping Center Mooca Empreendimento Imobiliário S.A. no valor total de R\$ 115.000 com o objetivo de captar recursos para a construção do Shopping Center Mooca. A liberação de recursos ocorrerá conforme o cronograma físico e financeiro da obra. O prazo total do financiamento é de 144 meses (12 anos) e o custo da dívida é de TR + 9,8% ao ano.
- (xi) Em fevereiro de 2011 a CIMA celebrou com o Banco Bradesco a securitização de seus recebíveis que originou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, lastreados pelos recebíveis do Shopping Tijuca no montante de R\$ 500.000 pelo prazo de 168 meses (com carência de 24 meses) ao custo equivalente de TR + 10,70%.
- (xii) Em 30 de março de 2011 foi firmado contrato de financiamento pela Spinacia Participações S.A. no valor total de R\$ 107.000. Em 11 de maio de 2011 foi assinado aditivo de R\$ 24.000 totalizando R\$ 131.000. O objetivo é captar recursos para a construção do Shopping Center São Bernardo. 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 + 10,65% .

Os empréstimos e financiamentos possuem os seguintes prazos de vencimento:

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
2011	39.951	126.873
2012	135.428	118.258
2013	258.628	194.085
2014	269.943	188.511
2015	262.287	178.415
2016 em diante	<u>1.878.118</u>	<u>759.754</u>
	<u>2.844.355</u>	<u>1.565.896</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Cláusulas contratuais - "covenants"

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

Em 30 de setembro de 2011 o cálculo do indicador do primeiro "covenant" da série 1 das debêntures é de 4,42 vezes, da série 2 é de 5,84 (ex variação cambial) vezes e do segundo "covenant" é de 1,89 vezes, estando em cumprimento com as cláusulas contratuais "covenants".

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

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

- (i) Modificação do índice financeiro estabelecido a partir do terceiro trimestre de 2010, para que seja dívida líquida/Ebitda anualizado igual ou inferior a 3,80 vezes a partir do terceiro trimestre de 2010.
- (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) Autorização para que o agente fiduciário firme instrumento aditivo à Escritura de Emissão, refletindo as alterações decorrentes das deliberações que vierem a ser aprovadas pelos debenturistas.
- (v) Adicionalmente, foi aprovado o pagamento de um valor equivalente a 0,55% incidente sobre o preço unitário a ser pago no dia 29 de outubro de 2010, a título de prêmio pela repactuação aprovada na AGD da 1ª e 2ª Séries da Companhia no valor de R\$ 1.895.

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

(iii) Itaú - CRI

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

(iv) Debêntures

Garantia fidejussória.

(v) Títulos de crédito perpétuo

Garantia fidejussória.

(vi) Santander - Financiamento Granja Vianna

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

(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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(viii) Santander - Financiamento Sete Lagoas

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

(ix) Bradesco - Financiamento Mooca

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

(x) Bradesco - 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.

A Alvear celebrou com o Banco Itaú um financiamento para a construção do Shopping Londrina Norte de R\$ 50.000, com taxa de 11,52% a.a. + TR em 49 prestações, com as seguintes garantias: 17,06% do Shopping Catuaí Londrina.

18 Impostos e contribuições a recolher

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
PIS e COFINS sobre receitas operacionais (i)	14.981	8.198
PIS e COFINS sobre aluguéis (ii)	11.521	16.768
ISS	301	1.004
Outros	3.395	7.164
	30.198	33.134

(i) Em novembro de 2009, a Ecisa Engenharia aderiu ao Programa de Parcelamento previsto na Lei nº 11.941/2009 para parcelar em 30 meses o débito de COFINS, relativo ao período não-cumulativo advindo da Lei nº 10.833/2003, consubstanciado em Auto de Infração que deu origem ao processo administrativo nº 184710010492007-83 (Nota 19).

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ii) A Ecisa Engenharia ajuizou ação ordinária contra a Fazenda Nacional objetivando o não pagamento de COFINS sobre as receitas de locação, restituição de valores pagos a esse título e concessão de tutela antecipada para suspender a exigibilidade do tributo no valor de R\$ 8.532, 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.

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

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

	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	247.846	231.757
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %	<u>34</u>	<u>34</u>
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(84.268)	(78.797)
Efeitos tributários sobre:		
Amortização de ágio	(30.640)	(10.545)
Resultado positivo de equivalência patrimonial	70.224	64.521
Variações cambiais (i)	(31.725)	1.346
Diferença da base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	22.506	(111)
Outros	<u>4.656</u>	<u>3.642</u>
Imposto de renda e contribuição social no resultado do semestre	<u>(49.247)</u>	<u>(19.944)</u>
Corrente	(31.452)	(26.383)
Diferido	<u>(17.795)</u>	<u>6.439</u>
Total	<u>(49.247)</u>	<u>(19.944)</u>

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

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****19 Impostos e contribuições - parcelamento**

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Imposto de renda (i)	93	197
Contribuição Social (i)	34	63
COFINS (i)	961	1.835
IPTU (ii)	800	2.510
Outros		198
Circulante	1.888	4.803
Imposto de renda (i)	2.369	2.381
Contribuição social (i)	306	273
COFINS (i)	8.667	6.881
IPTU (ii)	6.962	6.962
REFIS (iii)	58.091	58.709
Outros	169	545
Não circulante	76.564	75.751

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

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

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

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Parcelamento em até 180 meses

Processos Administrativos

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

Reparcelamento do saldo remanescente de parcelamentos ordinários anteriores

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

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

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****20 Obrigações a pagar por aquisição de Shopping**

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
BR Malls (i)	155.440	59.917
Ecisa Participações (ii)		52.964
Ecisa Engenharia (iii)	13.093	505.577
SPE Indianópolis (iv)		104.611
Spinacia(v)	299.250	
	<u>467.783</u>	<u>723.069</u>
Circulante	244.140	203.139
Não circulante	<u>223.643</u>	<u>519.930</u>
	<u>467.783</u>	<u>723.069</u>

- (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 paga no ato e o valor de R\$ 28.700 a ser amortizado no 12º mês e 24º mês. Todas as parcelas serão corrigidas pelo IGP-M.

No dia 29 de abril de 2011, a Companhia adquiriu 95% do Shopping Paralela em Salvador (BA), 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% serão pagos a vista e o restante 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.

- (ii) Em 31 de dezembro de 2010 referia-se à aquisição da ASB Administração e Incorporação (empresa incorporada pela Ecisa Participações em 31 de maio de 2009), a qual é detentora de 100% da participação imobiliária do Campinas Shopping. O parcelamento era referente a uma parcela anual atualizada monetariamente com base em 55% na variação do CDI, com vencimento em 6 de fevereiro de 2011, o qual foi quitado nesta data.
- (iii) 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 em conexão com a operação mencionada na Nota 17 (xi). O saldo na Ecisa Engenharia em 30 de setembro de 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (iv) Referem-se a obrigações assumidas pela empresa SPE Indianópolis pela compra de 51% do Center Shopping em Uberlândia. A primeira parcela foi paga no ato e a segunda no valor de R\$ 102.000 foi amortizada em 12 meses e seu pagamento foi concluído em setembro de 2011.
- (v) 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

21 Provisão para contingências (consolidado)

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

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	31 de dezembro de 2010
Tributárias (i)	46.829	46.985
Trabalhistas e previdenciárias (ii)	11.529	11.964
Cíveis	<u>50.605</u>	<u>51.581</u>
Não circulante	<u><u>108.963</u></u>	<u><u>110.530</u></u>

- (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\$ 6.050.

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

- (ii) Os processos judiciais relacionados a encargos previdenciários trabalhistas são referentes à prestação de serviços de pessoas físicas e a contratações de pessoas jurídicas.
- (iii) Contingências cíveis da empresa Cima no montante de R\$ 50.669 que correspondem a ações cíveis de lojistas referentes à promessa de compra e venda na matrícula de imóveis do Shopping Tijuca.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro de 2011 a Companhia possui um montante de R\$ 1.103 referente a contingências trabalhistas (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 1.632), R\$ 17.038 referentes a contingências fiscais (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 8.960) e R\$ 19.626 referentes a contingências cíveis (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 19.125) 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.

22 Receita diferida

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30 de setembro de 2011</u>	<u>31 de dezembro de 2010</u>
Cédula de crédito imobiliário - Companhia Santa Cruz (i)		49.729
Receita diferida - CDU (ii)	<u>125.623</u>	<u>78.698</u>
Não circulante	<u><u>125.623</u></u>	<u><u>128.427</u></u>

(i) Em maio de 2005 a Companhia Santa Cruz, subsidiária integral da Ecisa Participações Ltda., celebrou com a BI Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários uma operação estruturada de securitização de recebíveis que originou na emissão de cédula de créditos imobiliários - CCIs lastreados e garantidos pelo fluxo de recebimento a realizar do Shopping Metrô Santa Cruz. Nessa operação a Companhia Santa Cruz vendeu a valor presente 50% do seu fluxo de recebíveis dos contratos de locação de lojas do Shopping Metrô Santa Cruz até julho de 2015. A Companhia reconhece a receita dessa operação de securitização de forma linear pelo prazo do contrato. Em janeiro de 2011 a Companhia Santa Cruz efetuou a quitação antecipada desta operação.

(ii) As receitas diferidas referem-se, basicamente, ao reconhecimento de cessão de direito de uso que são reconhecidas linearmente no resultado do período com base no prazo de aluguel (em média 60 meses) das respectivas lojas a que se referem.

23 Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 30 de setembro de 2011, o capital social da Companhia é de R\$ 3.423.837 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 2.561.195) dividido em 449.499.548 (em 31 de dezembro de 2010 - 406.277.988) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 31), mediante a subscrição particular de 564.482 ações, ao preço de emissão de R\$ 10,81, totalizando R\$ 6.102.

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

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

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 5º de outubro de 2010, respectivamente (Nota 31), 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.

A composição acionária do capital social da Companhia em 30 de setembro de 2011 está demonstrada no quadro abaixo:

	<u>Quantidade</u> <u>Ações</u>	<u>Capital</u> <u>social (%)</u>
Novo Mercado	279.542.920	62,2
Fidelity	35.186.730	7,8
Dodge & Cox	22.016.500	4,9
Blackrock	22.103.100	4,9
Dyl Empreendimentos e Participações S.A.	20.234.701	4,5
Valia	18.860.800	4,2
HSBC	16.353.436	3,7
Richard Paul Matheson	20.140.136	4,5
EI Brazil Investments III, LLC	10.934.016	2,4
Carlos Medeiros	2.202.511	0,5
Colaboradores	1.922.126	0,4
Ações em tesouraria	<u>2.572</u>	
	<u>449.499.548</u>	<u>100,0</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Os custos de transações incorridos na captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais no montante de R\$ 50.728 líquido do efeito tributário (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 39.879) estão destacados como conta redutora do patrimônio líquido, deduzidos os efeitos fiscais.

(c) Reserva de capital

Representada pelo registro contábil do plano de opções de ações para funcionários e diretores no montante de R\$ 33.093 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 20.284) (Nota 31).

(d) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital social. No exercício de 2010 a Companhia constituiu o montante de R\$ 74.344 de reserva legal. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

(e) Reserva de lucros a realizar

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

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

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

Em 31 de dezembro de 2010, a Companhia constituiu o montante de R\$ 117.908, referente à parcela do lucro não realizado no exercício e reverteu parcela de lucro realizado no exercício de 2010 no montante de R\$ 27.742. Em 30 de setembro de 2011 o saldo de lucros a realizar monta R\$ 236.696.

(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 acumulados no montante de R\$ 353.728. 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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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 2011 - R\$ 3.423.837).

(g) Dividendos

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

No exercício de 2010, os dividendos mínimos obrigatórios realizados e os dividendos complementares propostos totalizaram o montante de R\$ 67.202, sendo que, conforme mencionado na Nota 2.24, o valor registrado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2010 corresponde ao dividendo mínimo obrigatório realizado de R\$ 27.742.

Adicionalmente, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2011 o pagamento de dividendos de R\$ 67.202 (sendo R\$ 27.742 provenientes da realização de lucros não realizados de 2009 que haviam sido destinados a Reserva de Lucros a Realizar e R\$ 39.460 provenientes da perspectiva de realização).

(h) Ações em tesouraria

Em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 17 de novembro de 2008, foi aprovado o plano de recompra de ações de sua própria emissão, por meio de sua controlada Ecisa Participações, até o limite de reserva de capital estabelecido pelo Artigo 3º da Lei nº 6.404. O prazo máximo para aquisição das referidas ações é de 365 dias contados desta data, encerrando-se em 17 de novembro de 2009. Para fins de consolidação das informações trimestrais estão apresentadas na rubrica "ações em tesouraria" no patrimônio líquido.

Em 30 de setembro de 2011, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$ 12 (em 31 de dezembro de 2010 - R\$ 14.792), dividido em 2.570 ações ordinárias pós-desdobramento de ações (em 31 de dezembro de 2010 - 2.976.590).

24 Lucro por ação

(a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria (Nota 23 (h)).

	<u>30 de setembro de 2011</u>	<u>30 de setembro de 2010</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	181.946	204.201
Quantidade média ponderada de ações ordinárias Emitidas (<i>pós-split</i>)	<u>449.496.976</u>	<u>403.301.398</u>
Lucro básico por ação	<u>0,40</u>	<u>0,51</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(b) Diluído**

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

	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	181.946	204.201
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas (a)	449.496.976	403.301.398
Ajustes de opções de compra de ações não exercidas (b)	10.095	6.408
Quantidade média ponderada de ações ordinárias para o lucro diluído por ação (a) + (b)	<u>449.507.071</u>	<u>403.307.806</u>
Lucro diluído por ação	<u>0,40</u>	<u>0,51</u>

25 Receita líquida

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Aluguéis	462.999	279.277
Taxa de cessão de direito de uso	24.647	12.753
Estacionamento	89.739	54.255
Taxa de transferência	7.115	2.497
Prestação de serviços	56.318	36.517
Outros	<u>5.123</u>	<u>7.313</u>
	<u>645.941</u>	<u>392.612</u>
Impostos e contribuições	<u>(48.108)</u>	<u>(32.117)</u>
Receita líquida de aluguéis e serviços	<u>597.833</u>	<u>360.495</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.**

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Custos operacionais

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Custos com pessoal	(14.382)	(7.191)
Serviços contratados	(10.324)	(8.446)
Custos condominiais	(15.917)	(9.166)
Custos com fundo de promoções	(4.973)	(2.939)
Custos financeiros	(1.107)	(497)
Custos tributários	(3.036)	(1.924)
Custos comerciais	(2.732)	(1.405)
Amortização	(272)	(18)
Demais custos	(10.062)	(7.796)
Créditos de PIS e COFINS	3.876	2.672
	<u>(58.929)</u>	<u>(36.710)</u>

27 Despesas administrativas

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Despesas com pessoal (i)	(51.592)	(31.839)
Depreciação e amortização	(7.562)	(8.290)
Serviços prestados	(5.317)	(7.071)
Demais despesas administrativas (ii)	(7.239)	(4.811)
	<u>(71.710)</u>	<u>(52.011)</u>

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

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

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****28 Resultado financeiro****(a) Receitas financeiras**

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Receita de aplicações financeiras	78.628	70.545
Ganho com valor justo de derivativos	204.322	67.899
Variações cambiais (i)	54.214	43.070
Outros	6.136	8.700
	<u>343.300</u>	<u>190.214</u>

(b) Despesas financeiras

	Consolidado	
	30 de setembro de 2011	30 de setembro de 2010
Encargos de empréstimos e financiamentos	(258.399)	(120.511)
Variações cambiais (i)	(125.251)	(36.512)
Perda com valor justo de derivativos	(170.507)	(77.460)
Outras	(5.950)	(3.804)
	<u>(560.107)</u>	<u>(238.287)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(216.807)</u>	<u>(48.073)</u>

- (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 não realizou operação especulativa no mercado cambial e a despesa de variação cambial não afetou a posição de caixa da Companhia.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

**Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

29 Informações por segmento

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

Consolidado					
30 de setembro de 2011					
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
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 (ii)					56.318
Outras	1.516	2.377	1.337	(107)	5.123
	<u>55.148</u>	<u>205.562</u>	<u>251.331</u>	<u>77.582</u>	<u>645.941</u>
Impostos e contribuições	(3.061)	(20.170)	(20.690)	(4.187)	(48.108)
Custos de Shopping por segmento					
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)
	<u>(7.836)</u>	<u>(20.707)</u>	<u>(23.554)</u>	<u>(6.832)</u>	<u>(58.929)</u>
Resultado bruto	<u>44.251</u>	<u>164.685</u>	<u>207.087</u>	<u>66.563</u>	<u>538.904</u>
Consolidado					
30 de setembro de 2010					
	Alta	Média/ alta	Média	Média/ baixa	Total
Receitas de Shopping por segmento (i)					
Aluguéis	20.427	97.007	109.578	52.265	279.277
Taxa de cessão	4.171	2.668	5.264	650	12.753
Estacionamento	4.831	8.515	32.581	8.328	54.255
Taxa de transferência	21	322	1.917	237	2.497
Prestação de serviços (ii)					36.517
Outras	144	604	6.144	421	7.313
	<u>29.594</u>	<u>109.116</u>	<u>155.484</u>	<u>61.901</u>	<u>392.612</u>
Impostos e contribuições	(2.950)	(9.340)	(13.842)	(5.985)	(32.117)
Custos de Shopping por segmento					
Custo com pessoal	(478)	(1.405)	(3.893)	(1.415)	(7.191)
Diversos serviços	(1.667)	(979)	(4.472)	(2.354)	(9.472)
Custos condominiais	(989)	(1.668)	(4.381)	(2.128)	(9.166)
Custo com fundo de promoções	(540)	(366)	(1.618)	(415)	(2.939)
Amortização					(18)
Demais custos	(1.399)	(443)	(4.899)	(1.183)	(7.924)
	<u>(5.073)</u>	<u>(4.861)</u>	<u>(19.263)</u>	<u>(7.495)</u>	<u>(36.710)</u>
Resultado bruto	<u>21.571</u>	<u>94.915</u>	<u>122.379</u>	<u>48.421</u>	<u>323.785</u>

(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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

Classe social	Renda mensal (salários mínimos)				
	30 de setembro de 2011				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Alta					+ de 22 salários mínimos
Média/Alta					+ de 12 salários mínimos até 21 salários mínimos
Média					+ de 7 salários mínimos até 11 salários mínimos
Média/Baixa					+ de 2 salário mínimo até 6 salários mínimos
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 (ii)					56.318
Outras	370	4.149	518	86	5.123
	<u>56.990</u>	<u>441.451</u>	<u>48.023</u>	<u>43.159</u>	<u>645.941</u>
Impostos e contribuições	(4.223)	(26.329)	(14.559)	(2.997)	(48.108)
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)
Amortizações		(272)			(272)
Demais custos	(655)	(9.777)	(2.322)	(307)	(13.061)
	<u>(6.250)</u>	<u>(41.841)</u>	<u>(6.949)</u>	<u>(3.889)</u>	<u>(58.929)</u>
Resultado bruto	<u>46.517</u>	<u>373.281</u>	<u>26.515</u>	<u>36.273</u>	<u>538.904</u>

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Consolidado				
	30 de setembro de 2010				
	Sul	Sudeste	Nordeste	Norte/ Centro Oeste	Total
Receitas de Shopping por região					
Aluguéis	8.559	227.060	20.527	23.131	279.277
Taxa de cessão	186	11.488	673	406	12.753
Estacionamento	528	35.361	4.239	14.127	54.255
Taxa de transferência	100	1.623	641	133	2.497
Prestação de serviços (ii)					36.517
Outras	39	6.242	807	225	7.313
	<u>9.412</u>	<u>281.774</u>	<u>26.887</u>	<u>38.022</u>	<u>392.612</u>
Impostos e contribuições	(2.676)	(13.621)	(10.809)	(5.011)	(32.117)
Custos de Shopping por região					
Custo com pessoal	(372)	(4.696)	(575)	(1.548)	(7.191)
Diversos serviços	(661)	(7.069)	(370)	(1.372)	(9.472)
Custos condominiais	(238)	(6.614)	(829)	(1.485)	(9.166)
Custo com fundo de promoções	(145)	(1.688)	(426)	(680)	(2.939)
Amortização					(18)
Demais custos	(293)	(6.214)	(860)	(557)	(7.924)
	<u>(1.709)</u>	<u>(26.281)</u>	<u>(3.060)</u>	<u>(5.642)</u>	<u>(36.710)</u>
Resultado bruto	<u>5.027</u>	<u>241.872</u>	<u>13.018</u>	<u>27.369</u>	<u>323.785</u>

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30 Seguros

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

Em 30 de setembro de 2011, a Companhia possui as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<u>Ramos</u>	<u>Importâncias seguradas</u>
Riscos nomeados - Cobertura Básica	251.822
Lucros cessantes	125.264
Responsabilidade Civil	28.100

31 Planos de opção de ações

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

<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 2011 (em reais, corrigido anualmente IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)</u>
Membros da administração	2.056.962	4,45

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.

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.

Notas Explicativas**BR Malls Participações S.A.****Notas explicativas da administração
às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ii) A determinação de que os participantes que manifestarem a sua adesão ao 4º Programa de Opções terão a imediata e automática revogação do programa a que os mesmos estavam vinculados anteriormente (2º e 3º programas), tornando os mesmos sem efeitos. Com a formalização do 4º Programa de Opção de Compra das Ações de emissão da Companhia que ocorreu em 1º julho de 2009, o 2º e 3º programas foram cancelados, sendo os benefícios migrados para o novo plano.

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

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV acrescidos de spread de 3%)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	4.715.662	6,76

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

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

Beneficiário	Total de ações objeto de contratos de opção de compra	Preço de exercício por ação em 30 de setembro de 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)
Os membros da administração e os funcionários indicados à diretoria	7.380.000	11,09

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.

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2011 (em reais, corrigido anualmente pelo IGP-M FGV)</u>
Funcionários indicados à diretoria	195.486	15,96

Conforme determina o pronunciamento Técnico CPC 10 - Pagamento baseado em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 562 de 2008, a Companhia reconheceu, à medida que os serviços foram prestados em transações de pagamento baseado em ações, o efeito no resultado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, no montante de R\$ 12.809.

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.

<u>Programas</u>	<u>1º Programa B</u>	<u>4º Programa</u>	<u>5º Programa</u>	<u>6º Programa</u>
Preço de exercício em R\$	4,37	6,51	10,81	15,86
Preço de mercado em R\$ (*)	3,16	5,72	10,58	17,75
Valor justo das opções em R\$	1,00	5,19	7,63	7,89
Volatilidade do preço da ação	24,29%	76,04%	38,97%	34,04%
Taxa de retorno livre de risco	4,90%	3,95%	5,77%	5,81%
Valor justo (*)	<u>412</u>	<u>5.433</u>	<u>11.264</u>	<u>1.543</u>
Competência 1º trimestre 2011				4.277
Competência 2º trimestre 2011				4.277
Competência 3º trimestre 2011				<u>4.255</u>
Total				<u><u>12.809</u></u>

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

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

Notas Explicativas

BR Malls Participações S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

32 Outras informações

- (i) O plano de participação nos lucros foi instituído em 2007 como forma de incentivar os empregados a alcançar as metas individuais e corporativas, melhorando o retorno dos acionistas. Em 30 de setembro de 2011, a Companhia constituiu provisão a título de participação nos lucros e resultados para seus empregados e diretores, no montante de R\$ 16.787, registrado na rubrica "Despesas administrativas". Essa participação está prevista em acordo sindical e tem como base principal a geração de resultados.
- (ii) Em 3 de janeiro de 2011 a BR Malls vendeu sua participação total no Esplanada Shopping através da empresa RAS por R\$ 11.800, sendo R\$ 6.100 pagos na presente data e R\$ 5.700 corrigidos pelo CDI que serão pagos após o arquivamento do ato societário.
- (iii) A Ecisa Engenharia moveu contra a Prefeitura Municipal de São Paulo, em 1993, as ações judiciais nº 323/93 e 330/93, em razão da falta de cumprimento das obrigações previstas no contrato de construção do Hospital Geral de Campo Limpo. Com o trânsito em julgado dessas ações, favoráveis à Ecisa Engenharia, o crédito foi executado via Precatório Judicial, pagável em 10 parcelas anuais e consecutivas. Assim, a Ecisa Engenharia reconheceu no 1º trimestre de 2011 em outras receitas operacionais o montante de R\$ 1.588 decorrente do pagamento da 7ª parcela do referido Precatório.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
BR Malls Participações S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da BR Malls Participações S.A. , contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e de nove meses findos nessa data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais 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 pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade 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 nenhum 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 das 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 nenhum 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 das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos - Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela 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 adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5 "F" RJ

Patricio Marques Roche
Contador CRC 1RJ081115/O-4

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Não temos.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Em conformidade com o inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2011.

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.

Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente

Leandro Bousquet Viana
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor de Operações

Luiz Alberto Quinta
Diretor de Desenvolvimento

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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA SOBRE O RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES

Em conformidade com o inciso V do artigo 25 da Instrução CVM Nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com o relatório de revisão dos auditores independentes sobre as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao 3º trimestre de 2011

Rio de Janeiro, 28 de outubro de 2011.

Carlos Medeiros Silva Neto
Presidente

Leandro Bousquet Viana
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Ruy Kameyama
Diretor de Operações

Luiz Alberto Quinta
Diretor de Desenvolvimento