

BRMALLS



INFORMAÇÕES RESUMIDAS REFERENTES À DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM SÉRIE ÚNICA,
DE NOTAS PROMISSÓRIAS COMERCIAIS DA 3ª EMISSÃO DA

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta de Capital Autorizado - CVM nº 19.909
Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, Rio de Janeiro - RJ
CNPJ nº 06.977.745/0001-91 - NIRE 33.3.0028170-3

ISIN BRBRMLNPM029

No montante de

R\$ 370.000.000,00

Coordenadores

Coordenador Líder



Deutsche Bank



ÍNDICE

1.	Informações Sobre a Oferta.....	02
2.	Descrição Sumária das Atividades da Emissora.....	09
3.	Informações Financeiras Seleccionadas.....	14
4.	Audidores Independentes da Emissora	14
5.	Fatores de Risco da Operação.....	15
6.	Relacionamento da Emissora e os Coordenadores	21
7.	Declaração da Emissora e do Coordenador Líder	22
8.	Informações Adicionais	24

1. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Emissora	BR Malls Participações S.A. (" Companhia " ou " Emissora "), sociedade por ações de capital aberto, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco 290, salas 102, 103 e 104, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.745/0001-91.
Coordenadores	Banco BTG Pactual S.A. (" BTG Pactual " ou " Coordenador Líder ") e Deutsche Bank S.A. - Banco Alemão (" Deutsche Bank " e, em conjunto com o Coordenador Líder, os " Coordenadores ").
Ato Societário	A Emissão foi autorizada pelos conselheiros da Emissora em Reunião do Conselho de Administração (" RCA ") realizada em 10 de outubro de 2012, cuja ata será arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (" JUCERJA ") e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro (" DOERJ ") e no jornal Valor Econômico.
Forma e Comprovação de Titoralidade	As notas promissórias da terceira emissão para distribuição pública da Emissora (" Notas Promissórias ", e " Oferta " ou " Emissão ", respectivamente) serão emitidas fisicamente, em forma cartular, e ficarão depositadas no Itaú Unibanco S.A., na qualidade de prestador de serviços de banco mandatário das Notas Promissórias (" Banco Mandatário "), sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade da Nota Promissória será comprovada pela cártula emitida fisicamente, sendo sua circulação por endosso em preto sem garantia. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato em nome do respectivo titular da Nota Promissória emitido pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (" CETIP ") quando a Nota Promissória estiver custodiada eletronicamente no CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários (" CETIP 21 "), ou pelo Banco Mandatário, quando as Notas Promissórias não estiverem custodiadas no CETIP 21.
Série	Única.
Data de Emissão	Para todos os fins e efeitos de direito, a data de emissão das Notas Promissórias será a data de sua integralização, quando da sua efetiva subscrição (" Data de Emissão ").
Forma e Preço Integralização	A subscrição das Notas Promissórias das-se-á pelo seu Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), na Data de Emissão (" Preço de Subscrição "), e a integralização será feita à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo Preço de Subscrição (" Preço de Integralização ").
Data de Vencimento	A data de vencimento será em 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Emissão (" Data de Vencimento ").
Montante da Emissão	R\$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais).
Quantidade de Títulos	Serão emitidas 148 (cento e quarenta e oito) Notas Promissórias.
Valor Nominal Unitário	R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão (" Valor Nominal Unitário ").
Código ISIN	BRBRMLNPM029
Resgate Antecipado Facultativo	<p>A Emissora poderá resgatar antecipadamente as Notas Promissórias, em sua totalidade, a qualquer tempo, a partir do 30º (trigésimo) dia a contar da Data de Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a data do efetivo resgate, sem incidência de pagamento de prêmio ("Resgate Antecipado Facultativo"). O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado mediante o prévio envio, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização, pela Emissora, de comunicação aos titulares das Notas Promissórias, sendo que tal notificação deverá informar a data, o local da realização, o procedimento de resgate e o valor a ser resgatado. Não haverá a possibilidade de resgate parcial das Notas Promissórias, sendo somente possível o resgate antecipado total.</p> <p>Ao subscrever, integralizar ou adquirir as Notas Promissórias, os titulares das Notas Promissórias concederão, de forma irrevogável e irretroatável, automática e antecipadamente, a sua anuência expressa ao Resgate Antecipado Facultativo da Nota Promissória inscrita, integralizada ou adquirida, conforme previsto na cártula da Nota Promissória e nos termos do §2º do artigo 7º da Instrução CVM 134.</p>

<p>Remuneração</p>	<p>O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente. Sobre o Valor Nominal Unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de um <i>spread</i> de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos desde a Data de Emissão (inclusive) até a data do efetivo pagamento da respectiva Nota Promissória (exclusive), de acordo com os critérios definidos no "Caderno de Fórmulas Notas Comerciais e Obrigações - CETIP 21", disponível para consulta na página da CETIP na Internet (http://www.cetip.com.br). A Remuneração será paga em uma única parcela na Data de Vencimento ou, conforme o caso, na data do eventual Resgate Antecipado Facultativo ou na data de eventual vencimento antecipado, de acordo com a fórmula estabelecida na cártula das Notas Promissórias.</p>
<p>Encargos Moratórios</p>	<p>Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Notas Promissórias, sobre os valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios"). Os encargos moratórios ora estabelecidos incidirão a partir da declaração de inadimplemento ou de vencimento antecipado, conforme previsto na seção "Eventos de Inadimplemento e Vencimento Antecipado" da cártula da Nota Promissória, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.</p>
<p>Forma de Precificação</p>	<p>As Notas Promissórias serão ofertadas aos investidores de acordo com a Remuneração mencionada acima, sem mecanismos de formação de preço (<i>bookbuilding</i>).</p>
<p>Pagamento da Remuneração</p>	<p>A Remuneração será paga juntamente com o vencimento do principal, na Data de Vencimento, na Data do Resgate Antecipado, ou, ainda, na data da liquidação antecipada resultante de uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado (abaixo definido), conforme o caso.</p>
<p>Pagamento de Principal</p>	<p>O pagamento será feito em uma única parcela na Data de Vencimento, na Data do Resgate Antecipado, ou, ainda, na data da liquidação antecipada resultante de uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso.</p>
<p>Procedimento de Subscrição e Integralização</p>	<p>As Notas Promissórias serão subscritas na Data de Emissão, pelo Preço de Subscrição e sua integralização se dará à vista, no ato de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do SDT - Módulo de Distribuição ("SDT"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP.</p>
<p>Público Alvo e Inexistência de Procedimento de Rateio</p>	<p>A Emissão será destinada, única e exclusivamente, a investidores qualificados definidos pelo inciso I do artigo 109, da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Investidores Qualificados"). Não haverá procedimento de rateio para a Emissão.</p>
<p>Regime de Colocação e Procedimento de Distribuição</p>	<p>A colocação das Notas Promissórias somente terá início, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006 ("Instrução CVM 429"), após decorridos 5 (cinco) dias úteis da adoção das seguintes providências: (i) protocolo do pedido de registro automático junto à CVM; (ii) publicação do anúncio de início de distribuição ("Anúncio de Início"); e (iii) disponibilização deste documento de Informações Resumidas sobre a Oferta ("Lâmina"), nos termos do artigo 2º, §1º, da Instrução CVM nº 155, de 7 de agosto de 1991 ("Instrução CVM 155"), aos Investidores Qualificados, conforme definido acima ("Registro Automático").</p> <p>A Oferta somente terá início após a concessão do Registro Automático ou do Registro.</p> <p>Respeitada a concessão do Registro Automático, as Notas Promissórias serão subscritas, a qualquer tempo, durante o Prazo de Colocação (abaixo definido).</p> <p>O prazo máximo para distribuição pública das Notas Promissórias é de até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da obtenção do Registro Automático, desde que cumpridas as condições precedentes estabelecidas na presente Lâmina ("Prazo de Colocação").</p> <p>Caso os Coordenadores, após o exercício de suas respectivas garantias firmes, que deverá ocorrer até 20 de novembro de 2012, mas antes da publicação do Anúncio de Encerramento, venham a decidir revender as Notas Promissórias, os Coordenadores poderão fazê-lo por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Emissão, inclusive, até a data da venda, exclusive. Após a publicação do Anúncio de Encerramento, se os Coordenadores decidirem revender as Notas Promissórias, tal revenda poderá ocorrer a preços de mercado verificadas à época.</p>

	<p>Não existirão reservas antecipadas nem fixação de lotes máximos ou mínimos. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Notas Promissórias. Não será firmado contrato de estabilização do preço das Notas Promissórias.</p> <p>Nos termos do artigo 2º da Instrução CVM 155, não haverá utilização de prospecto no âmbito da Oferta, não havendo nenhum outro material além do Anúncio de Início, do Anúncio de Encerramento e desta Lâmina.</p> <p>A Emissão será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), no prazo de até 15 (quinze) dias contado da data da concessão do registro da Oferta pela CVM, em atendimento ao artigo 25 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários (“Código ANBIMA”).</p>
Alterações dos Termos e Condições da Oferta	<p>Caso (a) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 e do artigo 33 da Instrução CVM 134; e/ou (b) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão aos Coordenadores até as 16 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da respectiva revogação.</p> <p>Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) este Contrato seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e os Coordenadores e a Emissora comunicarão aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.</p> <p>No caso de restituição de valores nos termos descritos acima, os investidores deverão fornecer um recibo de quitação aos Coordenadores referente aos valores restituídos.</p>
Inadequação da Oferta	<p>Devem todos os outros investidores, que não os Investidores Qualificados, atentar para a inadequação da presente Oferta, uma vez que esta se destina exclusivamente a Investidores Qualificados que tenham a especialização e conhecimento suficientes para tomar uma decisão independente e fundamentada de investimento.</p> <p>Além disso, o investimento nas Notas Promissórias não é adequado a investidores que (i) busquem retornos de médio e longo prazos; (ii) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; (iii) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações das Notas Promissórias no mercado secundário; (iv) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado; e/ou (v) não estejam capacitados a compreender e assumir os riscos inerentes ao investimento nas Notas Promissórias. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” constante desta Lâmina.</p>
Garantias	As Notas Promissórias não contarão com quaisquer garantias, sejam reais ou pessoais (inclusive aval).
Banco Mandatário	O Itaú Unibanco S.A. será o banco mandatário e terá os poderes e deveres definidos na regulamentação aplicável da CETIP.
Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta serão destinados à gestão de passivos da Companhia no curso ordinário de seus negócios.
Local do Pagamento	Os pagamentos referentes às Notas Promissórias serão efetuados (i) em conformidade com os procedimentos adotados pela CETIP, caso a Nota Promissória esteja custodiada eletronicamente na CETIP; ou (ii) em conformidade com os procedimentos do Banco Mandatário; ou, ainda, (iii) na sede da Emissora, caso a Nota Promissória não esteja custodiada eletronicamente na CETIP.

Hipóteses de Vencimento Antecipado

Sujeito às disposições e aos procedimentos previstos na cártula, os titulares das Notas Promissórias poderão declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Promissórias, podendo exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, mediante carta protocolada ou carta com aviso de recebimento endereçada à sede da Emissora, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, uma “Hipótese de Vencimento Antecipado”):

(a) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, de autofalência ou pedido (não elidido no prazo legal) e/ou decretação de falência da Emissora, liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou, ainda, qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora;

(b) redução do capital social da Emissora, exceto se previamente aprovado por titulares de Notas Promissórias reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Promissórias em Circulação;

(c) não pagamento, pela Emissora, de quaisquer das obrigações pecuniárias devidas aos titulares de Notas Promissórias nas respectivas datas de vencimento, não sanado no período de 3 (três) Dias Úteis, contados das datas de vencimento;

(d) falta de cumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir da data em que receber comunicação de quaisquer titulares de Notas Promissórias nesse sentido;

(e) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”);

(f) incorporação da Emissora, fusão ou cisão da Emissora, exceto se qualquer das operações tiver sido aprovada por titulares de Notas Promissórias reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Promissórias em Circulação;

(g) incorporação pela Emissora, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora) de qualquer controlada da Emissora, fusão ou cisão envolvendo qualquer controlada da Emissora, exceto se **(i)** qualquer das operações tenha sido aprovada por titulares de Notas Promissórias reunidos em Assembleia e representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Promissórias em Circulação; ou **(ii)** qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Emissora e qualquer das coligadas ou controladas da Emissora ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Emissora; ou **(iii)** a incorporação ou a fusão realizada resultar no aumento do patrimônio líquido da Emissora ou de qualquer das coligadas ou controladas da Emissora;

(h) cessão, promessa de cessão, transferência ou de qualquer outra forma de alienação de quaisquer de suas obrigações relacionadas às Notas Promissórias, exceto se: **(i)** prévia e expressamente aprovado por titulares de Notas Promissórias representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Promissórias em Circulação reunidos em Assembleia; ou **(ii)** decorrer de operação societária que não constitua uma Hipóteses de Vencimento Antecipado;

(i) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, que modifique substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas, exceto se tal alteração referir-se à ampliação da atuação da Emissora, mantidas as atividades relacionadas ao setor de exploração, administração, planejamento econômico e desenvolvimento de imóveis comerciais e de *shopping centers*;

(j) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto materialmente relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão, que afetem de forma adversa as Notas Promissórias e que não sejam sanadas no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data de comunicação nesse sentido;

(k) rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída a Emissora, pela Moody's ou Fitch Ratings ou Standard and Poor's, em 2 (dois) níveis;

(l) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações previstas nesta cártula, ressalvado, no entanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(m) inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de 7 (sete) dias úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora ou de suas controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV (“IGP-M”), ou equivalente em outras moedas, salvo se no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Emissora, que tal vencimento antecipado ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Emissora, ou foram suspensos os efeitos do vencimento antecipado por meio de medida judicial ou arbitral;

(n) protesto de títulos contra a Emissora ou contra suas controladas, cujo valor não pago, individual ou agregado, ultrapasse R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo este valor atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, ou se for suspenso ou cancelado, ou ainda se for validamente contestado em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo protesto;

(o) alienação, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 15,0% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Emissora constante de suas demonstrações financeiras divulgadas ao mercado;

(p) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer sentença arbitral definitiva ou judicial transitada em julgado contra a Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M, ou seu equivalente em outras moedas, exceto nos casos em que, em se tratando de sentença arbitral, esta seja extinta ou tiver sua eficácia suspensa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data do respectivo descumprimento; ou

(q) não manutenção, pela Emissora, **(i)** por mais de 2 (dois) trimestres consecutivos; ou **(ii)** por mais de 3 (três) Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo); ou, ainda, **(iii)** no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto houver Notas Promissórias em circulação, de qualquer dos índices financeiros a seguir, a serem verificados trimestralmente com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas pela Emissora nos termos da regulamentação da CVM (“Índices Financeiros”):

(i) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a: 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes; e

(ii) EBITDA/Despesa Financeira Líquida relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos) vez.

Para os fins da cártula, definem-se:

“Dívida Líquida”: o somatório das dívidas onerosas da Emissora, em bases consolidadas, ressalvadas as dívidas perpétuas da Companhia (sem prazo de vencimento definido), menos as disponibilidades (somatório de caixa mais aplicações financeiras);

“Despesa Financeira Líquida”: a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado da Emissora excluídas **(i)** quaisquer variações monetárias ou cambiais não desembolsadas pela Emissora nos últimos 12 (doze) meses, tais como, mas não limitadas à, variação cambial incidente sobre o montante principal de bônus perpétuos já emitidos ou que venham a ser emitidos pela Emissora; e **(ii)** as despesas financeiras não recorrentes relativas à emissões de títulos e valores mobiliários no mercado de capitais, internacional ou nacional, incluindo, mas não se limitando à, comissões, taxas e emolumentos;

“EBITDA”: o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro;

“EBITDA Anualizado”: o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro);

“Período de Desenquadramento”: cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento de todos os Índices Financeiros, que deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

A ocorrência de quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado indicadas nas alíneas (a), (b), (c), (e) e (l) acima acarretará o vencimento antecipado automático e imediato das Notas Promissórias, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

Na ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado que não estejam previstas no parágrafo acima, a Emissora convocará, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que **(i)** ocorrer quaisquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado; ou **(ii)** receber uma notificação de qualquer dos titulares das Notas Promissórias nesse sentido, o que ocorrer primeiro, uma Assembleia para decidir acerca do não vencimento antecipado das Notas Promissórias, conforme deliberação de titulares de Notas Promissórias que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Promissórias em Circulação.

Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Nota Promissórias, automático ou não, observadas as condições e os procedimentos aqui descritos, a Emissora pagará todos os valores devidos e cumprirá todas as demais obrigações previstas nos termos da Nota Promissória, em qualquer caso, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da declaração do vencimento antecipado, podendo o titular da Nota Promissória tomar todas as medidas cabíveis e necessárias à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas.

	<p>Caso a Emissora não tenha recursos para realizar o pagamento de todas as obrigações decorrentes da Nota Promissória em caso de vencimento antecipado de alguma das obrigações aqui previstas de forma simultânea, os recursos disponíveis deverão ser utilizados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) pagamento de quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos das Notas Promissórias que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) seguintes; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais custos incidentes sobre as obrigações decorrentes das Notas Promissórias; e (iii) saldo devedor do Valor Nominal Unitário. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes da Nota Promissória que não tiver sido pago, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros custos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes da Nota Promissória enquanto não for pago.</p>
Assembleia Geral dos Titulares das Notas Promissórias	<p>A Emissora, os titulares de Notas Promissórias que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Notas Promissórias em Circulação e/ou a CVM poderão convocar assembleia geral dos titulares das Notas Promissórias da Emissão ("Assembleia") a qualquer momento, quando julgarem necessário.</p> <p>A convocação de qualquer Assembleia deverá ser feita por meio de anúncio a ser publicado, pelo menos, 2 (duas) vezes nos jornais em que a Emissora publica seus atos societários e avisos, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias para a primeira convocação, e com 08 (oito) dias de antecedência para a segunda convocação, respeitadas outras regras relacionadas à convocação e à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da cártula e, desde que não conflitem com o aqui disposto, a Lei das Sociedades por Ações e a regulamentação aplicável.</p> <p>A Assembleia será instalada, em primeira convocação, com a presença de titulares de Notas Promissórias que representem, no mínimo, metade das Notas Promissórias em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. Fica dispensada a publicação de convocação de reunião dos titulares das Notas Promissórias quando estiver presente a totalidade dos titulares das Notas Promissórias em Circulação.</p> <p>Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação, serão consideradas "Notas Promissórias em Circulação" todas as Notas Promissórias em circulação no mercado, excluídas as Notas Promissórias que sejam de propriedade da Emissora, dos controladores (conforme definição da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora, de qualquer controlada (conforme definição da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora ("Controlada") ou de qualquer coligada (conforme definição da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros. Para efeitos de quorum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.</p> <p>Nas deliberações da Assembleia, a cada Nota Promissória em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, titular de Nota Promissória da Emissão ou não. Sem prejuízo de outros quoruns expressamente previstos na cártula e observado o disposto neste item, quaisquer deliberações da Assembleia deverão ser aprovadas por titulares de Notas Promissórias que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) das Notas Promissórias em Circulação, exceto com relação a alterações na Remuneração, resgate antecipado, repactuação, e/ou nos itens que dispõem sobre hipóteses de vencimento antecipado, prazo das Notas Promissórias e/ou dispositivos sobre quorum previstos nesta cártula, as quais deverão contar com aprovação de titulares de Notas Promissórias representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Notas Promissórias em Circulação.</p> <p>Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias dos titulares das Notas Promissórias. A presidência da Assembleia caberá ao titular da Nota Promissória desta Emissão eleito pelos demais titulares das Notas Promissórias ou àquele que for designado pela CVM.</p>
Distribuição e Negociação	<p>As Notas Promissórias serão objeto de distribuição pública sob o regime de garantia firme outorgada à Emissora pelos Coordenadores, de forma individual e não solidária, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um dos Coordenadores. As Notas Promissórias serão distribuídas no mercado primário por meio do SDT, e registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP.</p>
Classificação de Risco	<p>Não foi contratada agência classificadora de risco para a presente Oferta.</p>
Agente de Notas:	<p>Não foi contratado agente de notas para a presente Oferta.</p>
Auditor Independente	<p>A Emissora é auditada pela Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., desde 1º de janeiro de 2012, que efetuou a revisão das Informações Trimestrais - ITRs da Emissora para a data-base de 30 de junho de 2012. A Emissora foi auditada pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes até 31 de dezembro de 2011. Para a presente Emissão não houve a inclusão (i) dos relatórios de auditoria em relação às demonstrações financeiras da Emissora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011, 2010 e 2009; e (ii) dos relatórios de revisão das Informações Trimestrais - ITRS da Emissora em 30 de junho de 2012 e 2011.</p>

**Identificação dos
Participantes da Oferta**

Emissora:

BR Malls Participações S.A.

Avenida Borges de Medeiros, nº 633, 1º andar, 22430-060, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Marcelo Lage / Sra. Cláudia Lacerda

Tel.: (21) 3138-9973 / (21) 3138-9918 - **Fax:** (21) 3138-9901

e-mail: gd_tesouraria@brmalls.com.br / gd_jurídico@brmalls.com.br

Coordenador Líder:

Banco BTG Pactual S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729 - 8º andar, 04538-133, São Paulo - SP

At.: Daniel Vaz

Tel.: (11) 3383-2576 - **Fax:** (11) 3383-2474

e-mail: daniel.vaz@btgpactual.com.br

Deutsche Bank:

Av. Brig. Faria Lima, 3900, 14º andar, 04538-132 São Paulo, SP

At: Marcelo Ferraz

Tel.: (11) 2113 5698 - **Fax:** (11) 2113 5110

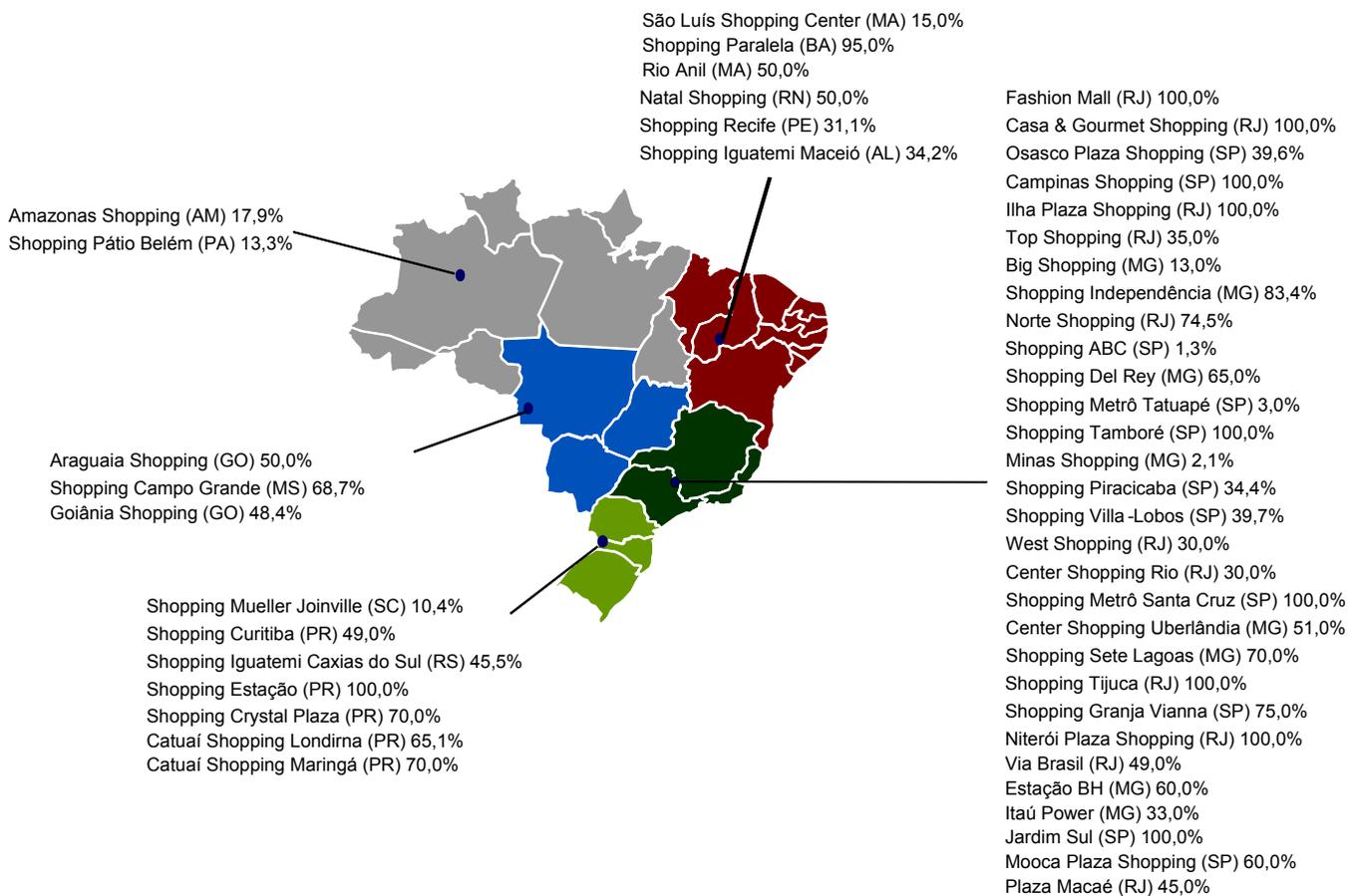
email: marcelo.ferraz@db.com

2. DESCRIÇÃO SUMÁRIA DAS ATIVIDADES DA EMISSORA

Somos a companhia líder no setor e a maior proprietária de Shopping Centers do Brasil, em termos de ABL total, ABL próprio e número de Shopping Centers, de acordo com dados da Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE).

Em 30 de junho de 2012, detínhamos participação em 48 Shopping Centers, que, em conjunto, possuem aproximadamente 9.000 lojas e totalizam 1.513,7 mil m² de ABL. Na mesma data, a Companhia detinha uma participação média de 56,5% ou 855,8 mil m² de ABL dos Shopping Centers em que detém participação, incluindo o Araguaia Shopping, no qual a Companhia tem participação por meio das debêntures que conferem participação nos lucros sobre 10.879 m². Adicionalmente, prestamos serviços de administração e/ou comercialização para 41 Shoppings Centers, sendo **(1)** serviços de administração para 38 dos 48 Shopping Centers nos quais temos participação; **(2)** serviços de comercialização para 41 dos 48 Shopping Centers nos quais temos participação; e **(3)** serviços de administração e comercialização para um Shopping Center no qual não temos participação. No exercício findo em 31 de dezembro de 2011 e no período de 6 meses findo em 30 de junho de 2012, 5,6% e 4,1%, respectivamente, da nossa receita bruta de aluguéis foram providentes dos contratos que mantemos com as Lojas Âncoras.

Somos a maior companhia do setor de Shopping Centers, de acordo com dados da ABRASCE, e detemos participação em Shoppings Centers localizados nas cinco regiões do Brasil. Além disso, nosso portfólio é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo consumidores de todas as diferentes classes sociais.



Abaixo apresentamos as principais informações operacionais para os Shopping Centers nos quais detemos participação:

Carteira de Shopping Centers em que a Companhia detém participação	Estado	ABL					
		Total (m ²)	Próprio (m ²)	30/6/12	31/12/11	31/12/10	31/12/09
NorteShopping	RJ	77.908	58.041	74,5	74,5	74,5	74,5
Via Brasil Shopping	RJ	30.680	15.033	49	49	-	-
Shopping Paralela	BA	39.802	37.812	95	95	-	-
Shopping Estação	PR	54.716	54.716	100	100	100	100
Catuai Shopping Londrina	PR	63.089	41.071	65,1	65,1	-	-
Catuai Shopping Maringá	PR	32.329	22.631	70	70	-	-
Shopping Tamboré	SP	49.835	49.835	100	100	100	100
Plaza Shopping	RJ	33.550	33.550	100	100	100	100
Campinas Shopping	SP	29.698	29.698	100	100	100	100
Shopping Del Rey	MG	37.032	24.071	65	65	65	65
Ilha Plaza Shopping	RJ	21.619	21.619	100	100	100	100
Shopping Metrô Santa Cruz	SP	19.165	19.165	100	100	100	100
Shopping Recife	PE	68.627	21.312	31,1	31,06	31,06	31,1
Shopping Campo Grande	MS	39.213	27.808	70,9	70,9	71,2	67,6
Fashion Mall	RJ	14.955	14.955	100	100	100	100
Shopping Iguatemi Caxias do Sul	RS	30.324	13.797	45,5	45,5	45,5	45,5
Shopping Villa-Lobos	SP	26.806	15.647	58,4	39,72	39,72	39,72
Araguaia Shopping	GO	21.758	10.879	50	50	50	50
Goiânia Shopping	GO	22.252	10.770	48,4	48,4	48,4	48,4
West Shopping	RJ	39.558	11.867	30	30	30	30
Maceió Shopping	AL	34.742	11.892	34,2	34,2	34,23	34,2
Natal Shopping	RN	17.448	8.724	50	50	50	50
Shopping Curitiba	PR	22.920	11.231	49	49	49	35
Rio Plaza Shopping	RJ	7.137	7.137	100	100	100	100
Top Shopping	RJ	18.168	6.359	35	35	35	35
Amazonas Shopping	AM	34.214	6.124	17,9	17,9	17,9	17,9
Osasco Plaza Shopping	SP	13.844	5.482	39,6	39,6	39,6	39,59
Shopping Piracicaba	SP	27.248	10.055	36,9	36,9	34,4	19,04
São Luís Shopping	MA	34.123	5.118	15	15	15	15
Pantanal Shopping	MT			0	10	10	10
Center Shopping Rio	RJ	13.765	4.130	30	30	30	30
Shopping Mueller Joinville	SC	27.310	2.840	10,4	10,4	10,4	10,41
Shopping Pátio Belém	PA	20.594	2.739	13,3	13,3	13,3	13,3
Big Shopping	MG	17.241	2.241	13	13	13	13
Independência Shopping	MG	23.941	19.967	83,4	83,4	83,4	8
Shopping Metrô Tatuapé	SP	32.853	1.037	3,2	3	3	3
Esplanada Shopping	SP			0	0	3,41	3,41
Villa Daslu	SP			0	0	0	80
Minas Shopping	MG	35.894	764	2,1	2,1	2,1	0,98
Shopping ABC	SP	46.285	602	1,3	1,3	1,3	0,68
Shopping Crystal Plaza	PR	11.934	8354	70	70	70	0

Carteira de Shopping Centers em que a Companhia detém participação	Estado	ABL		30/6/12	31/12/11	31/12/10	31/12/09
		Total (m²)	Próprio (m²)				
Center Shopping Uberlândia	MG	50.702	25858	51	51	51	–
Shopping Tijuca	RJ	35.565	35565	100	100	100	–
Shopping Sete Lagoas	MG	16.411	11488	70	70	70	–
Shopping Granja Vianna	SP	29.971	23312	77,8	77,8	77,8	–
Shopping Jardim Sul	SP	30.800	30800	100	–	–	–
Mooca Plaza Shopping	SP	41.964	25178	60	–	–	–
Itaú Power Shopping	MG	32.744	10805	33	–	–	–
Rio Anil Shopping	MA	26.292	13146	50	–	–	–
Shopping Estação BH	MG	33.982	20389	60	–	–	–
Shopping Plaza Macaé	RJ	22.694	10212	45	–	–	–
Total		1.513.704	855.827				

Carteira de Shopping Centers em desenvolvimento	Estado	ABL		30/6/2012	31/12/11	31/12/10	31/12/09
		Total	Próprio				
		(m²)	(m²)				
São Bernardo	SP	42.776	25.665	60	60	60	–
Londrina Norte	PR	32.996	23.097	70	70	–	–
Cascavel	PR	30.082	20.425	67,9	67,9	–	–
Contagem	MG	34.609	24.226	70	70	–	–
Vila Velha	ES	66.653	33.326	50	50	–	–
Guarujá		30.842	20.047	65	–	–	–
Total		237.956	146.787				

Nossa receita bruta de aluguéis e serviços advém das nossas atividades principais: **(1)** locação de lojas e espaços no Mall e Merchandising, exploração de estacionamento e cessão de direito de uso de Shopping Centers, as quais responderam, em conjunto, por 81,0% e 85,5% da nossa receita bruta de aluguéis e serviços no semestre encerrado em 30 de junho de 2011 e no semestre encerrado em 30 de junho de 2012, respectivamente; e **(2)** serviços de administração e comercialização de lojas e espaços de Mall e Merchandising para Shopping Centers, os quais responderam, em conjunto, por 8,9% e 9,6% da nossa receita bruta de aluguéis e serviços no semestre encerrado em 30 de junho de 2011 e no semestre encerrado em 30 de junho de 2012, respectivamente.

Em linha com nossa estratégia de negócios, desde 1º de janeiro de 2007, ampliamos nossa participação em 33 Shopping Centers constantes do nosso portfólio e adquirimos participações em 39 novos Shopping Centers. Como resultado, adicionamos, aproximadamente, 614,8mil m² de ABL próprio especificamente da seguinte forma:

Shopping Center	Data de Aquisição	% de Participação Adquirido
Goiânia Shopping (GO)	2 de janeiro de 2007	38,7
Shopping Estação (PR)	5 de fevereiro de 2007	100,0
Pantanal Shopping (MS)	1º de março de 2007	10,0
Araguaia Shopping (GO)	1º de março de 2007	50,0
Shopping ABC (SP)	1º de abril de 2007	0,7
Goiânia Shopping (GO)	11 de abril de 2007	6,9 (adicionais)
Shopping Piracicaba (SP)	13 de abril de 2007	8,5
Shopping Iguatemi Belém (PA)	13 de abril de 2007	12,2
Amazonas Shopping (AM)	13 de abril de 2007	11,1
Shopping Iguatemi Maceió (AL)	13 de abril de 2007	16,6
Shopping Iguatemi Maceió (AL)	2 de maio de 2007	17,6 (adicionais)
Amazonas Shopping (AM)	14 de maio de 2007	6,1 (adicionais)
Shopping Tamboré (SP)	18 de maio de 2007	100,0
Shopping Piracicaba (SP)	21 de maio de 2007	3,0 (adicionais)
Natal Shopping (RN)	22 de maio de 2007	35,9
Shopping Curitiba (PR)	23 de maio de 2007	20,0
Top Shopping (RJ)	22 de junho de 2007	35,0
Shopping Curitiba (PR)	28 de junho de 2007	15,0 (adicionais)
Natal Shopping (RN)	29 de junho de 2007	9,1(adicionais)
Minas Shopping (MG)	3 de julho de 2007	1,0
Big Shopping (MG)	3 de julho de 2007	13,0
Niterói Plaza Shopping (RJ)	16 de julho de 2007	100,0
Fashion Mall (RJ)	16 de julho de 2007	82,4
Ilha Plaza Shopping (RJ)	16 de julho de 2007	82,5
Rio Plaza Shopping (RJ),	16 de julho de 2007	100,0
Shopping Villa-Lobos (SP)	9 de agosto de 2007	12,9 (adicionais)
Ilha Plaza Shopping (RJ)	27 de setembro de 2007	17,5
Fashion Mall (RJ)	4 de outubro de 2007	10,0
Shopping Mueller Joinville (SC)	19 de outubro de 2007	10,0
Goiânia Shopping (GO)	22 de outubro de 2007	4,0 (adicionais)
Fashion Mall (RJ)	1º de novembro de 2007	7,6 (adicionais)
Shopping Pátio Belém (PA)	5 de dezembro de 2007	1,1 (adicionais)
Shopping Metrô Tatuapé (SP)	5 de dezembro de 2007	3,0 (adicionais)
São Luís Shopping Center (MA)	5 de dezembro de 2007	5,0
São Luís Shopping Center (MA)	6 de maio de 2008	10,0
Osasco Plaza Shopping (SP)	24 de maio de 2008	35,0
Osasco Plaza Shopping (SP)	15 de maio de 2008	2,1 (adicionais)
Osasco Plaza Shopping (SP)	3 de junho de 2008	2,5 (adicionais)
Shopping Piracicaba (SP)	4 de junho de 2008	1,9 (adicionais)
Natal Shopping (RN)	14 de junho de 2008	5,0 (adicionais)
Shopping Piracicaba (SP)	23 de julho de 2008	5,7 (adicionais)
Center Shopping Rio (RJ)	1º de julho de 2008	30,0
West Shopping (SP)	1º de julho de 2008	30,0
Campinas Shopping (SP)	5 de março de 2009	100,0

Shopping Center	Data de Aquisição	% de Participação Adquirido
Shopping Metrô Santa Cruz (SP)	8 de outubro de 2009	100,0
Shopping Campo Grande (MS)	8 de fevereiro de 2010	2,5 (adicionais)
Via Brasil Shopping	10 de maio de 2010	49,0
Shopping Independência (MG)	17 de junho de 2010	75,4 (adicionais)
Minas Shopping (MG)	22 de julho de 2010	1,15 (adicionais)
Shopping ABC (SP)	12 de agosto de 2010	0,6 (adicionais)
Shopping Crystal Plaza (PR)	15 de setembro de 2010	40,0
Center Shopping Uberlândia (MG)	23 de setembro de 2010	51,0
Shopping Campo Grande (MS)	5 de novembro de 2010	3,6 (adicionais)
Shopping Tijuca (RJ)	19 de novembro de 2010	50,0
Shopping Tijuca (RJ)	9 de dezembro de 2010	50,0 (adicionais)
Shopping Crystal Plaza (PR)	3 de janeiro de 2011	30,0
Shopping Piracicaba (SP)	3 de janeiro de 2011	15,3 (adicionais)
Shopping Curitiba (PR)	28 de janeiro de 2011	14,0 (adicionais)
Shopping Paralela (BA)	29 de abril de 2011	95,0
Shopping Catuaí Londrina (PR)	05 de agosto de 2011	65,1
Shopping Catuaí Maringá (PR)	05 de agosto de 2011	70,0
Shopping Jardim Sul (SP)	22 de novembro de 2011	100,0
Itaú Power Shopping (MG)	16 de fevereiro de 2012	33,0
Shopping Metrô Tatuapé (SP)	27 de fevereiro de 2012	0,2 (adicionais)
Rio Anil Shopping (MA)	03 de abril de 2012	50,0
Shopping Villa-Lobos (SP)	15 de junho de 2012	18,7 (adicionais)
Shopping Plaza Macaé (RJ)	31 de julho de 2012	45,0

Adicionalmente, a Companhia detém participação nos seguintes projetos em desenvolvimento:

Projeto	ABL Total	ABL Próprio	Estado	Inauguração Prevista
São Bernardo Plaza Shopping	42.776	25.665	SP	2012
Londrina Norte Shopping	32.996	23.097	PR	2012
Catuaí Shopping Cascavel	30.082	20.425	PR	2013
Shopping Contagem	34.609	24.226	MG	2013
Shopping Villa Velha	66.653	33.326	ES	2014
Guarujá	30.842	20.047	SP	a definir

3. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS SELECIONADAS

3.1. Principais contas do Ativo/Passivo

Valores em R\$ mil	30/06/12	30/06/11	31/12/11	31/12/10	31/12/09
Ativo					
Total do ativo circulante	925.867	1.546.537	915.262	514.994	1.249.910
Total do ativo não circulante	543.635	317.017	560.107	355.912	227.078
Total do ativo permanente	13.693.234	10.175.796	12.606.348	9.698.861	6.981.557
Total do ativo	15.162.736	12.039.350	14.081.717	10.569.767	8.458.545
Passivo					
Total do passivo circulante	912.136	522.490	1.032.080	505.359	306.736
Total do passivo não circulante	6.514.236	4.868.785	5.806.910	4.275.010	3.088.654
Participação de acionistas não controladores	516.049	282.860	618.279	307.227	68.453
Total do patrimônio líquido	7.736.364	6.648.075	7.242.727	5.789.398	5.063.155
Total do passivo	15.162.736	12.039.350	14.081.717	10.569.767	8.458.545

3.2. Principais contas da demonstração de resultado (consolidado)

Valores em R\$ mil	01/01/12	01/01/11	01/01/11	01/01/10	01/01/09
	a	a	a	a	a
	30/06/12	30/06/11	31/12/11	31/12/10	31/12/09
Receita operacional líquida	509.396	378.501	861.475	546.437	392.583
Custo dos serviços prestados	(44.453)	(37.612)	(84.144)	(60.452)	(32.209)
Lucro bruto	464.943	340.889	777.331	485.985	360.374
Resultado operacional	1.150.053	291.828	1.445.374	968.351	1.549.349
Resultado financeiro	(215.259)	(98.255)	(305.693)	(94.047)	(6.584)
Lucro líquido do período	634.325	182.592	789.655	634.272	1.095.086

4. AUDITORES INDEPENDENTES DA EMISSORA

De 1 de janeiro de 2009 a 31 de dezembro de 2011	Pricewaterhousecoopers Auditores Independentes
A partir de 1º de janeiro de 2012	Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S.

5. FATORES DE RISCO DA OPERAÇÃO

Antes de tomar uma decisão de investimento nas Notas Promissórias, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste documento e, em particular, avaliar os fatores de risco descritos a seguir. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos venha a se concretizar, a condição financeira, os negócios e os resultados das operações da Emissora poderão ser afetados de forma adversa.

5.1. Fatores de risco que podem influenciar a decisão de investimento em valores mobiliários de emissão da Companhia

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados nossos Shopping centers podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Nossos resultados operacionais dependem substancialmente da nossa capacidade em locar os espaços disponíveis nos *Shopping centers* nos quais temos participação e/ou administramos. Condições econômicas adversas nas regiões em que operamos podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade de aumentarmos o preço de nossas locações, bem como diminuir nossas receitas de locação que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso nossos *Shopping centers* não gerem receita suficiente, inclusive para que possamos cumprir com nossas obrigações, nossa condição financeira e nossos resultados operacionais podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para nós:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos *Shopping centers* nos quais temos participação e/ou administramos, ou aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da inadimplência pelos locatários, bem como diminuir nossas receitas de locação e/ou administração que estão atreladas às receitas dos lojistas;
- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas nas quais nossos *Shopping centers* e os *Shopping centers* que administramos estão instalados;
- incapacidade de atrairmos e mantermos locatários de primeira linha, tais como as lojas Âncoras;
- inadimplência e/ou não cumprimento das obrigações contratuais pelos locatários;
- aumento dos custos operacionais, incluindo a necessidade de capital adicional;
- aumento de tributos incidentes sobre as nossas atividades; e
- mudanças regulatórias no setor de *Shopping centers*, inclusive nas leis de zoneamento.

Os resultados operacionais dos Shopping centers nos quais temos participação e/ou administramos dependem do movimento de consumidores e das vendas geradas pelas lojas neles instaladas.

Historicamente, o mercado de varejo tem sido suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral, que tem levado à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das nossas operações depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetam a sua renda, inclusive a condição econômica brasileira e, em menor escala, mundial, a situação geral dos negócios, taxa de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários.

O nosso desempenho depende do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores nos *Shopping centers* nos quais participamos e/ou administramos. Nossos resultados operacionais e o volume de vendas em nossos *Shopping centers* podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, abertura de novos *Shopping centers* competitivos em relação aos nossos e o fechamento ou perda de atratividade de lojas em nossos *Shopping centers*.

Quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator podem resultar em uma diminuição no número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para nós, tendo em vista que a maior parte das nossas receitas provê do pagamento de aluguel pelos lojistas, e, em menor grau, *Merchandising* nos espaços de circulação do público em nossos *Shopping centers*. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e aumento dos níveis de inadimplência, além de redução no preço e volume de *Merchandising* em nossos *Shopping centers*.

Parcela do aumento das nossas receitas e lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda e diversificação da oferta de produtos oferecidos pelas lojas dos *Shopping centers* por nós administrados ou nos quais temos participação, em especial aqueles produtos de alto valor agregado. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para nós.

Prestamos serviços de administração a Shopping centers sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação. Caso alguma dessas hipóteses ocorra, podemos, ser afetados de forma adversa.

Nossas controladas BR Malls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda. e BR Malls Administração e Comercialização Rio/Minas Ltda. celebraram contratos de prestação de serviços de administração e comercialização com nossos *Shopping centers* e com *Shopping centers* de terceiros, totalizando 40 *Shopping centers*, dos quais temos participação em para os serviços de administração e 40 para os serviços de comercialização. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, poderemos ser adversamente afetados.

A construção de novos Shopping centers próximos aos nossos poderá requerer investimentos não programados e/ou dificultar a nossa capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para nós.

A construção de *Shopping centers* em áreas próximas àquelas em que se situam os nossos empreendimentos poderá impactar nossa capacidade em locar nossos espaços em condições favoráveis ou ao menos similares as atuais. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que operamos poderá demandar um aumento não planejado nos investimentos em nossos *Shopping centers*, o que poderá causar um efeito adverso para nós.

Adicionalmente, poderemos enfrentar dificuldades para renovar a locação das nossas lojas ou locá-las para novos lojistas, o que poderá gerar uma redução em nosso fluxo de caixa e lucro operacional. Além disso, a proximidade de concorrentes poderá resultar na mudança dos atuais lojistas dos nossos *Shopping centers* ou novos lojistas para os *Shopping centers* concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em nossos empreendimentos.

Podemos não ser bem sucedidos nas nossas aquisições.

Como parte da nossa estratégia de negócios, temos crescido por meio de aquisições estratégicas e pretendemos continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios dependerá da nossa capacidade de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. Nós podemos não ser capazes de reduzir custos ou de nos beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode nos afetar adversamente.

A nossa capacidade de continuar a ampliar nossos negócios com êxito por meio de aquisições depende de diversos fatores, inclusive da nossa capacidade de identificar *Shopping centers* e/ou empresas alvo para aquisições ou de financiar tais aquisições nos mercados financeiro e/ou de capitais a um custo aceitável e de negociar condições favoráveis em tais operações. Aquisições futuras podem ainda requerer um maior endividamento, o qual poderá nos afetar adversamente.

Aquisições também representam risco de exposição a responsabilidades relativas a contingências envolvendo *Shopping centers* ou a sociedade adquirida, sua administração ou passivos incorridos anteriormente à sua aquisição. O processo de auditoria (*due diligence*) que conduzirmos com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possamos receber dos vendedores de tais *Shopping centers* podem não ser suficientes para nos proteger ou nos compensar por eventuais contingências e/ou desvirtuar a atenção de nossa administração dos nossos negócios. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode nos afetar adversamente.

Compartilhamos o controle de nossos Shopping centers com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos nossos.

Dividimos o controle de nossos *Shopping centers* com investidores institucionais, tais como fundos de pensão, fundos de investimento e outros investidores que podem ter interesses divergentes dos nossos. Dessa forma, dependemos da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem tais empreendimentos.

Mencionados investidores, co-proprietários em nossos *Shopping centers*, podem ter interesses econômicos diversos dos nossos, podendo agir de forma contrária à nossa política, estratégia e objetivos. Adicionalmente, caso não sejamos capazes de atingir o *quorum* necessário para a aprovação destas deliberações, podemos não conseguir implementar adequadamente nossas estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso para nós.

Disputas com nossos sócios podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar nossas despesas e/ou impedir que os nossos administradores mantenham o foco inteiramente direcionado aos nossos negócios, podendo causar efeito adverso para nós.

Eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas Âncoras poderão causar um efeito adverso para nós.

Em 2010 e em 2011, as lojas Âncoras responderam por aproximadamente 34,2% e 28,6%, respectivamente, da ABL dos nossos *Shopping centers*, o que correspondia a aproximadamente 9,7% e 8,2%, respectivamente, das receitas de aluguel. Eventuais dificuldades financeiras por parte das Âncoras podem causar a rescisão das atuais locações ou a expiração do prazo das locações dessas lojas sem que haja renovação do contrato de locação. Podemos não ser capazes de ocupar novamente esse espaço com facilidade, com a mesma categoria de loja e/ou nas mesmas condições do contrato de locação rescindido ou expirado. Isto poderá afetar adversamente o *Mix* de Lojas dos nossos *Shopping centers*, diminuindo nossa capacidade de atrair consumidores para nossos lojistas, o que pode causar efeito adverso para nós.

Poderemos ser adversamente afetados em decorrência do não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, da revisão dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou do aumento de vacância nas lojas dos nossos Shopping centers.

Os aluguéis são a nossa principal fonte de receitas. O não pagamento de aluguéis pelos inquilinos, a revisão, implicando em redução, dos valores dos aluguéis pelos inquilinos ou o aumento de vacância nos nossos *Shopping centers*, inclusive no caso de decisão unilateral do locatário de deixar o imóvel antes do vencimento do prazo estabelecido no seu respectivo contrato de locação, podem implicar no não recebimento ou redução de nossa receita. A ocorrência de qualquer desses eventos pode causar um efeito adverso para nós.

Na qualidade de proprietário dos imóveis nos quais se encontram os Shopping centers nos quais temos participação, estaremos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, as quais podem causar um efeito adverso para nós.

Na qualidade de proprietário dos imóveis nos quais se encontram os *Shopping centers* nos quais temos participação, estamos eventualmente sujeitos ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam.

Estamos sujeitos a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais em geral (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, e ainda custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

O pagamento de tais despesas pode causar um efeito adverso para nós.

O fato de nossos Shopping centers serem espaços públicos pode gerar conseqüências que fogem do controle de sua administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem de nossos Shopping centers, além de poder nos gerar eventual responsabilidade civil.

Nossos *Shopping centers*, por serem espaços de uso público, estão sujeitos a uma série de acidentes em suas dependências, que podem fugir do controle da administração do *Shopping Center* e de suas políticas de prevenção, e que, conseqüentemente, podem vir a causar danos aos seus consumidores e freqüentadores. No caso da ocorrência de tais acidentes, o *Shopping Center* envolvido pode enfrentar sérios danos de imagem e materiais, tendo em vista que o movimento dos consumidores pode cair em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de acidentes nos *Shopping centers* que temos participação e/ou que administramos pode nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações. Qualquer desses fatores pode ter um efeito adverso para nós.

Perdas não cobertas pelos seguros por nós contratados podem resultar em prejuízos, o que poderá causar efeitos adversos para nós.

Mantemos contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem nossos *Shopping centers* e empreendimentos. Não podemos garantir que o valor de seguro que mantemos será suficiente para nos proteger de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estão cobertas por nossas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras, calamidade pública, desastres ambientais e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro dos quais somos parte vier a ocorrer, nossos investimentos podem ser adversamente afetados, obrigando-nos a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos em nosso desempenho operacional. Por fim, podemos não ser capazes de renovar nossas apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Qualquer desses fatores pode ter um efeito adverso para nós.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para nós.

Somos réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados não podemos garantir que serão favoráveis a nós ou que serão julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Decisões contrárias aos nossos interesses que eventualmente alcancem valores substanciais, impeçam a condução dos nossos negócios conforme inicialmente planejados ou afetem a nossa imagem e/ou dos *Shopping centers* que temos participação e/ou administramos poderão causar um efeito adverso para nós.

Podemos não conseguir implementar integralmente nossa estratégia de negócios.

Não há como garantirmos que quaisquer de nossas metas e estratégias para o futuro serão integralmente implementadas. Em conseqüência, podemos não ser capazes de expandir nossas atividades e ao mesmo tempo replicar nossa estrutura de negócios, desenvolvendo nossa estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, podemos não ser capazes de implementar padrões de excelência na nossa gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso não sejamos bem sucedidos no desenvolvimento de nossos projetos e empreendimentos e em nossa gestão, o direcionamento da nossa política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para nós.

A política de remuneração dos nossos executivos está intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia, o que pode levar a nossa administração a dirigir os nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo.

Nossa política de remuneração conta com um programa de remuneração variável e um programa de opção de ações. O fato de uma parcela relevante da remuneração de nossos executivos estar intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia pode levar a nossa administração a dirigir nossos negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos nossos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às ações ordinárias de nossa emissão.

A operação regular de nossos Shopping centers depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação de nossos Shopping centers e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.

Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação de nossos *Shopping centers*. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como conseqüência natural o aumento dos custos e/ou determinadas falhas na prestação de serviços. Para que consigamos manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, podemos ser forçados a contratar empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto excessivo para nós e um aumento significativo em nossas despesas operacionais. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos nossos negócios poderá gerar efeitos adversos para nós.

Em alguns de nossos Shoppings temos sistema de geração de energia na ponta ou co-geração de energia. A variação no preço dos insumos ou a dificuldade em obter manutenção dos equipamentos poderá prejudicar nossa capacidade de geração de energia nos Shopping centers.

Não temos gerência sobre o preço dos insumos utilizados na geração de energia. Uma variação na oferta desses insumos e na oferta de mão de obra especializada para manutenção dos equipamentos poderá afetar nossa capacidade de geração de energia nos *Shopping centers*. Conseqüentemente, passaríamos a ter uma maior dependência dos prestadores de serviços público de energia elétrica.

O setor de Shopping centers no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de nossas operações.

O setor de *Shopping centers* no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. O produto *Shopping Center* requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de varejo e a construção de um número crescente de *Shopping centers* têm levado a modificações nos *Shopping centers* existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos *Shopping centers*. Esses projetos abrangem gastos crescentes de *marketing*, seleção e/ou modificação da rede de lojistas (*Mix de Lojas*), Âncoras, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações.

Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias tão ou mais capitalizadas que nós, inclusive em decorrência de ofertas públicas de ações podem passar a atuar ainda mais ativamente no segmento de *Shopping centers* no Brasil, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais de nossos concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os nossos concorrentes, nossa situação financeira e nossos resultados operacionais podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume de nossas operações poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os nossos resultados o que pode nos afetar adversamente.

Os contratos de locação no segmento de Shopping centers possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos nossos negócios e causar efeito adverso para nós.

Os contratos de locação com os lojistas nos *Shopping centers* são regidos pela Lei de Locação, que prevê determinados direitos aos locatários que podem afetar nossos negócios, tais como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação e à revisão do aluguel.

No caso de serem preenchidos determinados requisitos previstos na Lei de Locação, o locatário poderá ter direito à renovação compulsória do contrato de locação, o que poderá impedir ou prejudicar nossos planos de substituir esse contrato e/ou adaptar o *Mix de Lojas* de nossos *Shoppings centers*.

Adicionalmente, após três anos de vigência do contrato de locação ou de evento previsto para definição do novo aluguel, as bases dos contratos podem ser renegociadas anualmente, provocando alterações nos valores originalmente acordados. Não havendo acordo sobre o valor da locação, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado. Com isso, os valores de locação poderão variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional. Nesse sentido, decisão judicial pode impedir nosso pedido de revisão do aluguel para valor maior, bem como pode acatar pedido do inquilino para reduzir o valor do aluguel. Dessa forma, ficamos sujeitos a interpretação a ser adotada e a decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente pelo lojista.

A renovação compulsória de contratos de locação e/ou a revisão judicial do aluguel pago por lojistas, se decididos contrariamente aos nossos interesses, podem afetar a condução dos nossos negócios e causar efeito adverso para nós.

Alguns de nossos Shopping centers são partes em contratos administrativos com o objetivo de expandir suas instalações a partir da utilização de áreas públicas e, assim, estão sujeitos aos princípios do direito público.

Alguns de nossos *Shopping centers* são partes em contratos administrativos para adquirir o direito de uso sobre áreas públicas de modo a expandir suas áreas ou construir áreas de estacionamento e, assim, são estão sujeitos às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações) e, em alguns casos ao Decreto-Lei nº 271, de 28 de Fevereiro, 1967 e a outras leis estaduais e municipais.

Contratos administrativos no Brasil são regulamentados pela Lei de Licitações Federal, princípios do direito público e leis estaduais e municipais. De acordo com o artigo 58 da Lei de Licitações, as autoridades governamentais podem **(i)** alterar unilateralmente os contratos de acordo com o interesse público sem violar os interesses da outra parte; **(ii)** rescindir o contrato unilateralmente antes do término contratual; **(iii)** impor penalidades pela total ou parcial inexecução do contrato; e **(iv)** no caso de serviços indispensáveis, ocupar temporariamente as instalações e propriedade referente ao objeto do contrato de modo a sanar o inadimplemento contratual pela parte privada ou no caso de rescisão do contrato administrativo.

O setor de Shopping centers está sujeito à regulamentação, que poderá implicar maiores despesas ou obstrução ao desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para nós.

Nossas atividades estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações e licenças aplicáveis, dentre outros, à construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e à locação e condomínio, que afetam as nossas atividades. Somos obrigados a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver nossos empreendimentos. Na hipótese de violação ou descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, poderemos vir a sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, além de outras penalidades civis e criminais.

Além disso, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, incluindo as de natureza tributária, ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com lojistas locatários ou à cobrança de estacionamento, o que pode implicar em gastos adicionais para nós, de modo a adequar nossas atividades a estas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá ter um efeito adverso para nós.

Nossas aquisições futuras podem ser contestadas pelas autoridades concorrenciais brasileiras.

De acordo com a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, alterada pela Portaria Interministerial nº 994, de 30 de maio de 2012, que trata sobre a ordem econômica, quaisquer operações que visem a qualquer forma de concentração econômica, seja através de fusão ou incorporação de empresas, constituição de sociedade para exercer o controle de empresas ou qualquer forma de agrupamento societário, em que haja posição dominante presumindo sua existência sempre que uma empresa ou grupo de empresas for capaz de alterar unilateral ou coordenadamente as condições de mercado ou quando controlar 20% ou mais do mercado relevante. Nesse contexto, deverão ser submetidas ao SBDC as operações de concentração econômica em que qualquer um dos grupos econômicos participantes (comprador ou vendedor) tenha registrado, no Brasil, faturamento bruto anual no último exercício social ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação equivalente ou superior a R\$750 milhões e, qualquer outro tenha registrado, no Brasil, faturamento bruto anual no último exercício social ou volume de negócios total no país, no ano anterior à operação equivalente ou superior a R\$75 milhões. O SBDC determina se uma determinada operação teria um efeito negativo nas condições competitivas do mercado no qual operamos, ou mesmo nos consumidores de tal mercado. Nesse sentido, futuras aquisições podem não ser aprovadas ou podem ser sujeitas a condições com custos elevados, tais como restrições na forma que operamos, o que poderia nos afetar adversamente.

5.2. Riscos Relacionados à Oferta

Operação de curto prazo.

Caso a Emissora não tenha sucesso na estruturação de novas fontes de financiamento, a mesma poderá não dispor de recursos suficientes para resgatar as Notas Promissórias dentro do seu prazo de vencimento.

Baixa Liquidez do Mercado Secundário.

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Notas Promissórias apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado de negociação das Notas Promissórias que permita aos titulares das Notas Promissórias a sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. A Emissora não pode garantir o desenvolvimento ou liquidez de qualquer mercado para as Notas Promissórias.

Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Promissórias.

A cártula das Notas Promissórias estabelece hipóteses que ensejam o vencimento antecipado automático das obrigações da Emissora, tais como pedido de recuperação judicial ou falência pela Emissora e protestos. Não há garantias de que a Emissora terá recursos suficientes em caixa para fazer face ao pagamento das Notas Promissórias na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado de suas obrigações. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Emissora.

Resgate Antecipado das Notas Promissórias pela Companhia.

As Notas Promissórias poderão ser resgatadas antecipadamente pela Emissora após a Data de Emissão, nos termos da Instrução CVM 134 e da cártula. Em vista disso, os adquirentes das Notas Promissórias poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência do eventual resgate antecipado das Notas Promissórias, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento do resgate antecipado, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes às Notas Promissórias; e **(ii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso as Notas Promissórias fossem liquidadas apenas quando de seu vencimento programado.

Validade da Estipulação da Taxa DI, divulgada pela CETIP.

O STJ editou a Súmula nº 176 declarando ser “*nula a cláusula contratual que sujeita o devedor à taxa de juros divulgada pela CETIP*”. Referida Súmula não vincula as decisões do Poder Judiciário e decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela CETIP em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há possibilidade de, em uma eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração das Notas Promissórias. Em se concretizando esta hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI poderá conceder aos titulares das Notas Promissórias uma remuneração inferior à remuneração inicialmente estabelecida para tanto.

As Notas Promissórias não contam com qualquer garantia.

As Notas Promissórias não contam com nenhuma garantia ou preferência. Dessa forma, na hipótese de falência da Emissora, os titulares das Notas Promissórias estarão subordinados aos demais credores da Emissora que contarem com garantia real ou privilégio (em atendimento ao critério legal de classificação dos créditos na falência). Em razão das características das Notas Promissórias, os titulares das Notas Promissórias somente preferirão aos titulares de créditos subordinados aos demais credores, se houver, e acionistas da Emissora em relação à ordem de recebimento de seus créditos. Em caso de falência, não há garantia de que os titulares das Notas Promissórias receberão a totalidade ou mesmo parte dos seus créditos.

6. RELACIONAMENTO DA EMISSORA E OS COORDENADORES

Coordenador Líder

Além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm junto ao Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico operações financeiras usuais, incluindo, entre outras, investimentos, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

Neste contexto, a SPE SFIDA Gestão e Participação Ltd., sociedade ligada a Emissora, contratou em 22 de novembro de 2010 operação de swap com o Coordenador Líder, no montante de R\$28.575.200,00, sendo que SPE SFIDA está ativa em TR e passiva em CDI. Tal operação vence em 23 de dezembro de 2019.

O Coordenador Líder ainda, diretamente ou através de sociedades de seu conglomerado econômico, detém os seguintes ativos: (i) 100 debêntures (BRML 12), no valor de R\$1.017.373,57 em 8 de outubro de 2012, com juros 6,40% a.a. acrescida de atualização monetária e vencimento em 15 de fevereiro de 2017; (ii) 224.000 Eurobonds (BRM49A), no valor de US\$248.292,55 em 8 de outubro de 2012, com juros de 8,5% a.a. e vencimento em 21 de janeiro de 2049; (iii) 775.000 Eurobonds (BRM49S), no valor de US\$858.675,89 em 8 de outubro de 2012, com juros de 8,5% a.a. e vencimento em 21 de janeiro de 2049; e (iv) 7.956.000 Eurobonds (BRML49), no valor de US\$8.151.419,25 em 8 de outubro de 2012, com juros de 9,75% a.a. e vencimento em 8 de novembro de 2049.

O Coordenador Líder atuou também, nos últimos 12 meses, como instituição intermediária da (i) oferta pública com esforços restritos da 1ª emissão de notas comerciais da Emissora, realizada em dezembro de 2011, nos termos da Instrução CVM 476, sendo que por sua atuação como intermediário de tal operação, ficou acordado o pagamento de R\$220 mil a título de comissionamento; e (ii) oferta pública da 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da Emissora, realizada em fevereiro de 2012, nos termos da Instrução CVM 400, sendo que por sua atuação como intermediário de tal operação, ficou acordado o pagamento de R\$1,9 milhões a título de comissionamento. Adicionalmente, o Coordenador Líder atua como administrador e gestor do fundo de investimento exclusivo da Emissora, Fundo de Investimento de Renda Fixa Crédito Privado North.

Adicionalmente, a Emissora e o Coordenador Líder realizaram nos últimos 12 (doze) meses outras operações financeiras, em preços e condições compatíveis com os de mercado, as quais já foram encerradas.

O Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes do seu conglomerado econômico não atinge, e não atingiu, nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Emissora.

A Emissora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado econômico para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeira necessárias à condução das suas atividades.

A Emissora entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da sua Oferta.

Deutsche Bank

Além do relacionamento referente à presente Oferta, a Emissora ou sociedades de seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial com o Deutsche Bank S.A. - Banco Alemão ("DBSA") e/ou com as sociedades integrantes de seu conglomerado econômico (conjuntamente com DBSA, "Deutsche Bank"). Nesse contexto, em 13 de janeiro de 2011, a Emissora precificou um bond perpétuo sênior no exterior de sua subsidiária BR Malls International Finance Limited, de valor de US\$ 230,000,000.00 e remuneração de 8,5% ao ano, para o qual o Deutsche Bank atuou como instituição intermediária, além de agente de pagamento e trustee.

A Emissora contratou, no primeiro trimestre de 2010, duas operações de swap cambial a termo com o Deutsche Bank, com fluxos de 12 pagamentos trimestrais. O primeiro swap tem o valor base de US\$ 38,000,000.00 (a Emissora está ativa em dólar e passiva em Taxa DI), e o segundo swap tem o valor base de US\$ 137,000,000.00 (a Emissora está ativa em dólar e passiva em Taxa DI). Ambas as operações iniciam em novembro de 2012 e finalizam em novembro de 2015.

Em 23 de fevereiro de 2011, a Emissora contratou com o Deutsche Bank operação de swap cambial com valor base de US\$ 230.000.000,00 e fluxo de 20 pagamentos trimestrais (a Emissora está ativa em dólar e passiva em Taxa DI), com último vencimento em 14 de janeiro de 2016.

Ademais, a Emissora e o Deutsche Bank realizaram nos últimos 12 (doze) meses outras operações de derivativos e outras operações financeiras, em preços e condições compatíveis com os de mercado, as quais já foram encerradas.

A Emissora e/ou sociedades de seu conglomerado econômico poderão vir a contratar, no futuro, o Deutsche Bank para a realização de operações comerciais usuais, incluindo, entre outras, assessoria em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução das suas atividades.

A Emissora entende que não há qualquer conflito de interesse referente à atuação do Deutsche Bank como instituição intermediária de sua Oferta.

Sociedades integrantes do conglomerado econômico do Deutsche Bank eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária das sociedades integrantes do conglomerado econômico do Deutsche Bank não atinge 5% do capital social da Emissora.

O Deutsche Bank e/ou suas afiliadas poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações de emissão a Emissora como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). O Deutsche Bank e/ou suas afiliadas poderão adquirir ações de emissão da Emissora como forma de proteção (hedge) para essas operações.

7. DECLARAÇÃO DA EMISSORA E DO COORDENADOR LÍDER

Nos termos da regulamentação aplicável, a Emissora é responsável pela veracidade das informações contidas nesta Lâmina e declara que as mesmas são verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes, conforme declaração prestada pela Emissora de acordo com o disposto no item 7 do Anexo à Instrução CVM nº 155, de 7 de agosto de 1991, conforme alterado pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006, e no artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a qual foi assinada por seus diretores estatutários, o Sr. Leandro Rocha Franco Lopes e o Sr. Ruy Kameyama.

O Coordenador Líder declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que todas as informações fornecidas ao mercado por ocasião do Registro Automático e da distribuição pública sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos da declaração prestada pelo Coordenador Líder, de acordo com o disposto no item 7 do Anexo à Instrução CVM nº 155, de 7 de agosto de 1991, conforme alterado pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006, e no artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a qual foi assinada por seus diretores estatutários, o Sr. Jonathan David Bisgaier e o Sr. Renato Monteiro dos Santos.

8. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Para mais informações a respeito da Oferta e das Notas Promissórias, os interessados deverão dirigir-se ao endereço dos Coordenadores, à CVM ou à Emissora, nos endereços abaixo indicados:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.

Diretoria de Relações com Investidores

Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102, 103 e 104, 22430-060 Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (21) 3138-9900 - **Fac-símile:** (21) 3138-9901

E-mail: ri@brmalls.com.br

www.brmalls.com.br/ri

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brig. Faria Lima, nº 3.729, 9º andar, 04538-133 São Paulo, SP

Telefone: (11) 3383-2000 - **Fac-símile:** (11) 3383-2001

www.btgpactual.com

DEUTSCHE BANK S.A. - BANCO ALEMÃO

Avenida Brig. Faria Lima, nº 3.900, 14º andar, 04538-132 São Paulo, SP

Telefone: (11) 2113-5354 - **Fac-símile:** (11) 2113-5110

www.db.com/brazil

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

www.cvm.gov.br

Este documento encontra-se, ainda, eletronicamente à disposição para consulta e reprodução nos seguintes endereços da rede mundial de computadores:

BR Malls Participações S.A.:

http://brmalls.riweb.com.br/Brmalls/Show.aspx?id_materia=39545

Banco BTG Pactual S.A.

<https://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx> (nesta página clicar em “Mercado de Capitais” no menu à esquerda, depois clicar em “2012” no menu à direita e a seguir em “Lâmina” logo abaixo de “Distribuição Pública de Notas Promissórias da Terceira Emissão da BR Malls Participações S.A.”).

Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão:

www.db.com/brazil (nesta página acessar “Produtos e Serviços”, em seguida clicar em “Ofertas Notas Promissórias” e em seguida acessar a lâmina com denominação “Distribuição Pública de Notas Promissórias da Terceira Emissão da BR Malls Participações S.A.”).

CETIP S.A. – Mercados Organizados:

www.cetip.com.br (nesta página acessar o item “Comunicados e Documentos”, no canto superior direito, depois acessar “Prospecto” no canto direito e, em critérios de filtro, incluir a categoria “Informações de Emissão de Notas Comerciais” e o título “BR Malls Participações” e, em seguida, clicar em “BR Malls Participações S.A.” para iniciar o download da Lâmina).

CVM – Comissão de Valores Mobiliários:

www.cvm.gov.br (nesta página em “Acesso Rápido”, acessar “ITR, DFP, IAN, IPE e outras Informações”, digitar “BR Malls Participações” e clicar em “Continuar”, subitem “BR Malls Participações S.A.”, subitem “Lâmina”, acessar download com a data mais recente).

As informações aqui apresentadas constituem resumo dos termos e condições da 3ª Emissão de Notas Promissórias da BR Malls Participações S.A., as quais se encontram descritas nas cédulas das Notas Promissórias. Referidos termos e condições são meramente indicativos e não é assegurado que as informações aqui constantes estarão totalmente reproduzidas nas cédulas das Notas Promissórias.

O investimento nas Notas Promissórias envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora como às próprias Notas Promissórias. Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” desta Lâmina.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS NOTAS PROMISSÓRIAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

