

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Material Impresso – Take One:

Estamos participando da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão de BR Malls Participações S.A.

BR Malls Participações S.A., na qualidade de emissora e ofertante ("Companhia"), e Private Equity Partners A, LLC, de Private Equity Partners B, LLC, de Dyl Empreendimentos e Participações S.A. e do Sr. Richard Paul Matheson, na qualidade de acionistas vendedores (em conjunto, "Acionistas Vendedores"), realizando uma oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, e você, que acompanha e conhece o mercado acionário terá mais uma oportunidade para diversificar seus investimentos.

Oferta Global

Serão ofertadas (i) por meio de oferta pública de distribuição primária ("Oferta Primária"), 30.284.676 (trinta milhões, duzentas e oitenta e quatro mil, seiscentas e setenta e seis) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia ("Ações da Oferta Primária"); e (ii) por meio de oferta pública de distribuição secundária ("Oferta Secundária"), 18.170.805 (dezoito milhões, cento e setenta mil, oitocentas e cinco) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações da Oferta Secundária" e, em conjunto com as Ações da Oferta Primária, "Ações").

As Ações serão ofertadas (i) no Brasil ("Ações da Oferta Brasileira"), sob a coordenação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), do Banco UBS Pactual S.A. ("UBS Pactual"), do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e da Citigroup Global Markets Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Citi") e, em conjunto com o Coordenador Líder, o UBS Pactual e o Santander, "Coordenadores da Oferta Brasileira", em mercado de balcão não organizado, nos termos da Instrução CVM 400 e demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação no exterior, nos Estados Unidos da América, para investidores institucionais qualificados, conforme definidos na *Rule 144A*, editada pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ("SEC"), em operações isentas de registro em conformidade com o disposto no *U.S. Securities Act of 1933*, conforme alterado ("Securities Act"), e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, e, nos demais países, exceto o Brasil e os Estados Unidos da América, em conformidade com os procedimentos previstos no *Regulation S*, editado pela SEC, respeitada a legislação vigente no país de domicílio de cada investidor, por meio dos mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("Banco Central") e pela CVM ("Investidores Institucionais Estrangeiros") ("Oferta Brasileira"); e (ii) no exterior ("Ações da Oferta Internacional"), sob a forma de GDSs, para Investidores Institucionais Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional ("Oferta Internacional" e, em conjunto com a Oferta Brasileira, "Oferta Global").

Do total das Ações, a quantidade de Ações da Oferta Brasileira e de Ações da Oferta Internacional será determinada pelos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, e constará do Prospecto Definitivo. Poderá haver realocação de Ações entre a Oferta Brasileira e a Oferta Internacional, em função da demanda verificada no Brasil e no exterior durante o curso da Oferta Global.

Ações do Lote Suplementar e Ações Adicionais

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, até 7.268.322 (sete milhões, duzentas e sessenta e oito mil, trezentas e vinte e duas) ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), conforme opção a ser outorgada no contrato de distribuição da Oferta Brasileira ("Contrato de Distribuição") pelos Acionistas Vendedores ao UBS Pactual, as quais serão destinadas a atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Brasileira ("Opção de Lote Suplementar"). O UBS Pactual terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Distribuição e por um período de até 30 (trinta) dias contados, inclusive, da data de publicação do Anúncio de Início, de exercer a Opção de Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

aos demais Coordenadores da Oferta Brasileira, desde que a decisão de sobrealocação das Ações da Oferta Brasileira no momento em que for fixado o Preço por Ação tenha sido tomada em comum acordo pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data de publicação do Anúncio de Início, inclusive, a quantidade total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) poderá, a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta Brasileira, ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, até 9.691.096 (nove milhões, seiscentas e noventa e um mil, noventa e seis) ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, nas mesmas condições e preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Preço por Ação

O preço por Ação ("Preço por Ação") será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado com Investidores Institucionais (conforme definido abaixo) pelos Coordenadores da Oferta Brasileira e pelos Coordenadores da Oferta Internacional, conforme previsto no artigo 44 da Instrução CVM 400 ("Procedimento de Bookbuilding"). Nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, a escolha do critério para determinação do Preço por Ação é justificada pelo fato de que o Preço por Ação não promoverá a diluição injustificada dos então acionistas da Companhia e de que as Ações serão distribuídas por meio de oferta pública, em que o valor de mercado das Ações será aferido tendo como parâmetro (i) a cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA; e (ii) o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, que refletirá o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão suas intenções de investimento no contexto da Oferta Global. Os Investidores Não Institucionais (conforme definido abaixo), no âmbito da Oferta de Varejo (conforme definido abaixo), não participarão do Procedimento de *Bookbuilding*, e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) no processo de fixação do Preço por Ação, mediante a participação destes no Procedimento de *Bookbuilding*, até o limite de 15% (quinze por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais). **A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia e/ou dos GDSs da Companhia no mercado secundário.** Para informações adicionais, ver seção "Fatores de Risco", na página 67 do Prospecto Preliminar.

Público Alvo da Oferta Brasileira

Observado o disposto no item "Procedimento da Oferta Brasileira" abaixo, os Coordenadores da Oferta Brasileira efetuarão a Oferta Brasileira para (i) investidores pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliados ou com sede no Brasil, inclusive clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA que não sejam considerados Investidores Institucionais, e que venham a realizar Pedido de Reserva (conforme definido abaixo) ("Investidores Não Institucionais"); e (ii) investidores institucionais, incluindo fundos de investimento, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, sociedades de capitalização, entidades abertas e fechadas de previdência complementar, pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA relativamente a intenções de investimento que excederem o limite máximo de investimento para Investidores Não Institucionais previsto nos procedimentos da Oferta de Varejo abaixo, inciso I ("Investidores Institucionais Locais") e, em conjunto com os Investidores Institucionais Estrangeiros, "Investidores Institucionais").

Os Coordenadores da Oferta Brasileira poderão efetuar a Oferta Brasileira de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição, por si e/ou por meio das corretoras autorizadas a operar na BM&FBOVESPA e outras instituições que não sejam corretoras autorizadas a operar na BM&FBOVESPA, contratadas pelos Coordenadores da Oferta Brasileira para efetuar exclusivamente esforços de colocação das Ações da Oferta Brasileira aos Investidores Não Institucionais ("Corretoras") e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta Brasileira, "Instituições Participantes da Oferta Brasileira").

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Itaú USA Securities, Inc., UBS Securities LLC, Santander Investment Securities Inc. e Citigroup Global Markets Inc. (em conjunto, "Coordenadores da Oferta Internacional") realizarão esforços de colocação das Ações da Oferta Brasileira no exterior para Investidores Institucionais Estrangeiros, nos termos do *International Agency and Purchase Agreement* ("Contrato de Distribuição da Oferta Internacional"), sendo que os Investidores Institucionais Estrangeiros deverão observar os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM.

Procedimento da Oferta Brasileira

As Instituições Participantes da Oferta Brasileira efetuarão a colocação pública das Ações da Oferta Brasileira no Brasil, em mercado de balcão não organizado, observado o disposto na Instrução CVM 400 e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, por meio de uma oferta realizada aos Investidores Não Institucionais ("Oferta de Varejo") e de uma oferta realizada aos Investidores Institucionais ("Oferta Institucional"), sendo a Oferta Institucional realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta Brasileira.

O plano da Oferta Brasileira, organizado pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta Brasileira, da Companhia e dos Acionistas Vendedores, observado, entretanto, que os Coordenadores da Oferta Brasileira deverão assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores e realizar os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado.

No contexto da Oferta de Varejo, o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) e, a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira, o montante de, no máximo, 11% (onze por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), será destinado prioritariamente à colocação pública para Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva de acordo com as condições ali previstas e o procedimento abaixo indicado:

- I. durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta Brasileira deverá realizar pedido de reserva de Ações, irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos incisos IX e X abaixo, mediante preenchimento de formulário específico ("Pedido de Reserva") com uma única Instituição Participante da Oferta Brasileira, sem necessidade de depósito prévio do valor do investimento pretendido, observados o valor mínimo de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de investimento de R\$300.000,00 (trezentos mil reais) por Investidor Não Institucional, sendo que tais Investidores Não Institucionais poderão estipular, no Pedido de Reserva, um preço máximo por Ação como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva, sem necessidade de posterior confirmação, sendo que, caso o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao valor estabelecido pelo Investidor Não Institucional, o respectivo Pedido de Reserva será automaticamente cancelado. As Instituições Participantes da Oferta Brasileira somente atenderão Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta corrente ou de conta-investimento nela aberta ou mantida pelo respectivo investidor. Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização de Pedidos de Reserva que leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta Brasileira e as informações constantes do Prospecto Preliminar, e que verifiquem com a Instituição Participante da Oferta Brasileira de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva, se essa, a seu exclusivo critério, exigirá a manutenção de recursos em conta-investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva;
- II. os Investidores Não Institucionais deverão realizar seus Pedidos de Reserva no dia 30 de junho de 2009 ("Período de Reserva"), sendo que os Investidores Não Institucionais que sejam (a) acionistas da Companhia que assinaram o Contrato de Participação no Novo Mercado ou administradores da Companhia; (b) controladores ou administradores de quaisquer dos Acionistas Vendedores; (c) controladores ou administradores de quaisquer das Instituições Participantes da Oferta Brasileira ou de quaisquer dos Coordenadores da Oferta Internacional; (d) outras pessoas vinculadas à Oferta Global; ou (e) cônjuges,

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nas alíneas (a), (b), (c) ou (d) acima (em conjunto, "Pessoas Vinculadas") deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada;

- III. caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Ações da Oferta Brasileira (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais), não será permitida a colocação, pelas Instituições Participantes da Oferta Brasileira, de Ações da Oferta Brasileira aos Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados;
- IV. caso o total de Ações da Oferta Brasileira objeto dos Pedidos de Reserva seja igual ou inferior ao montante de Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo, não haverá Rateio (conforme definido abaixo), sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e as Ações da Oferta Brasileira remanescentes, se houver, serão destinadas aos Investidores Institucionais;
- V. caso o total de Ações da Oferta Brasileira objeto dos Pedidos de Reserva exceda o total de Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio entre os Investidores Não Institucionais, sendo que (a) até o limite de R\$3.000,00 (três mil reais), inclusive, o critério de rateio será a divisão igualitária e sucessiva das Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo entre os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedido de Reserva limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total das Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo; e (b) uma vez atendido o critério descrito na alínea (a) acima, as Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo remanescentes serão rateadas proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva entre todos os Investidores Não Institucionais, desconsiderando-se, entretanto, em ambos os casos, as frações de Ações da Oferta Brasileira ("Rateio"). Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta Brasileira, a quantidade de Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo poderá ser aumentada para até 11% (onze por cento) das Ações da Oferta Brasileira inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações do Lote Suplementar e as Ações Adicionais) para que os Pedidos de Reserva excedentes possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o mesmo critério de Rateio;
- VI. até as 16 horas do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data de publicação do Anúncio de Início, serão informados a cada Investidor Não Institucional pela Instituição Participante da Oferta Brasileira que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por fac-símile, telefone ou correspondência, a Data de Liquidação, a quantidade de Ações da Oferta Brasileira alocadas (ajustadas, se for o caso, em decorrência do Rateio), o Preço por Ação e o valor do respectivo investimento, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva;
- VII. até as 10h30min da Data de Liquidação, cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, em recursos imediatamente disponíveis, do valor indicado no inciso VI acima à Instituição Participante da Oferta Brasileira que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado;
- VIII. na Data de Liquidação, a Instituição Participante da Oferta Brasileira que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva entregará as Ações da Oferta Brasileira alocadas ao respectivo Investidor Não Institucional de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição, desde que efetuado o pagamento previsto no inciso VII acima;
- IX. caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional ou a sua decisão de investimento; (b) a Oferta Global seja

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

suspensa, nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 400; e/ou (c) a Oferta Global seja modificada, nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, o Investidor Não Institucional poderá desistir do respectivo Pedido de Reserva, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta Brasileira que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva (i) até as 16 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que for comunicada por escrito a suspensão ou a modificação da Oferta Global, nos casos das alíneas (b) e (c) acima. Caso o Investidor Não Institucional não informe sua decisão de desistência do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, o Pedido de Reserva será considerado válido e o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor do investimento. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VII acima e venha a desistir do Pedido de Reserva nos termos deste inciso, os valores depositados serão devolvidos 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 do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva; e

- X. caso não haja conclusão da Oferta Global ou em caso de rescisão do Contrato de Distribuição, todos os Pedidos de Reserva serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta Brasileira que tenha recebido o respectivo Pedido de Reserva comunicará ao respectivo Investidor Não Institucional o cancelamento da Oferta Global, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Caso o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do inciso VII acima, os valores depositados serão devolvidos 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 comunicação do cancelamento da Oferta Global.

As Ações da Oferta Brasileira destinadas à Oferta de Varejo que não tiverem sido alocadas serão destinadas à Oferta Institucional, juntamente com as demais Ações da Oferta Brasileira.

Caso haja descumprimento, por qualquer das Corretoras, de qualquer das obrigações previstas no instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta Brasileira, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta Brasileira, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Corretora, a critério exclusivo dos Coordenadores da Oferta Brasileira e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta Brasileira, deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações da Oferta Brasileira no âmbito da Oferta Brasileira, devendo cancelar todos os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e todos os boletins de subscrição e contratos de compra e venda que tenha recebido e informar imediatamente os investidores sobre o referido cancelamento.

A subscrição ou a aquisição das Ações da Oferta Brasileira será formalizada mediante assinatura de boletim de subscrição ou contrato de compra e venda, respectivamente, cujos modelos finais tenham sido apresentados à CVM.

Não serão negociados recibos de subscrição durante o Período de Colocação.

Procedimento da Oferta Internacional

A Oferta Internacional será realizada pelos Coordenadores da Oferta Internacional simultaneamente à Oferta Brasileira, exclusivamente no exterior, para Investidores Institucionais Estrangeiros, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.

A liquidação física e financeira das Ações da Oferta Internacional será realizada na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Distribuição da Oferta Internacional.

Liquidação da Oferta Brasileira

A liquidação física e financeira da Oferta Brasileira (sem considerar as Ações do Lote Suplementar) deverá ser realizada até o último dia útil do Período de Colocação ("Data de Liquidação"), de acordo com os

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

procedimentos previstos no Contrato de Distribuição. A liquidação física e financeira das Ações do Lote Suplementar deverá ser realizada até o 3º (terceiro) dia útil contado da respectiva data de exercício da Opção de Lote Suplementar, mas não antes da data de publicação do Anúncio de Início ("Data de Liquidação das Ações do Lote Suplementar"), de acordo com o disposto no Contrato de Distribuição.

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos da Oferta Primária serão de R\$482,4 milhões, após a dedução das comissões de distribuição da Oferta Primária, e com base no valor de R\$16,51, correspondente à cotação das ações ordinárias de emissão da Companhia na BM&FBOVESPA em 19 de junho de 2009. O Preço por Ação efetivo será informado no Prospecto Definitivo e no Anúncio de Início e poderá ser diferente do preço indicado acima.

Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta Primária serão utilizados para financiar: (i) a concepção, incorporação e administração de expansões e/ou novos *Shopping Centers*; (ii) a aquisição de participação adicional nos *Shopping Centers* nos quais participa; (iii) a aquisição de participação em *Shopping Centers* de terceiros e empresas que atuem no mesmo setor; e (iv) a amortização ou quitação de financiamentos.

A tabela a seguir mostra o percentual do valor a ser, em princípio, destinado a cada uma das estratégias apresentadas acima sobre o total dos recursos líquidos obtidos com a Oferta Primária:

Destinação	Percentual Estimado	Valor Estimado (em reais)
Concepção, incorporação e administração de expansões e/ou novos <i>Shopping Centers</i>	25%	120.612.052
Aquisição de participação adicional nos <i>Shopping Centers</i> nos quais já participa	15%	72.367.231
Aquisição de participação em <i>Shopping Centers</i> de terceiros e empresas que atuem no mesmo setor	55%	265.346.513
Amortização ou quitação de financiamentos	5%	24.122.410
Total	100%	482.448.206

A aplicação dos recursos captados conforme o aqui exposto depende de vários fatores que a Companhia não pode garantir que venham a se concretizar, dentre os quais, o comportamento do mercado em que atua e a habilidade da Companhia de negociar aquisições de novos *Shopping Centers* e aumentar participação em *Shopping Centers* dos quais já participa em condições aceitáveis a capacidade de obter novos financiamentos e, ainda, os demais fatores descritos na seção "Considerações Sobre Estimativas e Declarações Acerca do Futuro" do Prospecto Preliminar. Na data deste Material Publicitário, não havia negociações para aquisição de novos *Shopping Centers* ou para o aumento de participação nos *Shopping Centers* nos quais já participa. A Companhia não pode prever quando uma aquisição irá ocorrer e nem os valores envolvidos nas futuras aquisições.

Companhia

A Companhia é líder no setor e a maior proprietária de *Shopping Centers* do País, em termos de ABL total, ABL própria e número de *Shopping Centers*, e a maior prestadora de serviços de administração e comercialização de lojas, *Mall* e *Merchandising* para *Shopping Centers*, em termos de ABC, conforme dados da ABRASCE divulgados em setembro de 2007.

Na data do Prospecto Preliminar da Oferta Brasileira, a Companhia detinha participação em 34 *Shopping Centers*, que, em conjunto, possuem aproximadamente seis mil lojas e totalizam 1.001,8 mil m² de ABL, sendo 43,6% ou 436,5 mil m² deste total detidos pela Companhia, considerando a média ponderada da participação imobiliária na ABL dos referidos *Shopping Centers*, exceto pelo Araguaia Shopping, no qual a participação da Companhia se dá por meio das Debêntures Araguaia conversíveis com participação nos lucros. Adicionalmente, a Companhia presta serviços de administração e/ou comercialização para 27 *Shopping Centers*, sendo: (i) serviços de administração para 21 dos 34 *Shopping Centers* nos quais detém participação; (ii) serviços de comercialização para 25 dos 34 *Shopping Centers* nos quais detém participação; e (iii) serviços de administração e comercialização para dois *Shopping Centers* nos quais a Companhia não detém participação e um centro comercial.

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A Companhia é a única do setor de *Shopping Centers* com participação em *Shoppings* distribuídos em todas as cinco regiões do País. Além disso, o portfólio da Companhia é estrategicamente diversificado por segmento de renda, atendendo a consumidores de todas as diferentes classes sociais.

Vantagens Competitivas da Companhia

A Companhia acredita que as suas principais vantagens competitivas são as seguintes:

- Portfólio de *Shopping Centers* estrategicamente diversificado;
- Administração profissional e base de acionistas diferenciada;
- Capacidade diferenciada para consolidação da indústria de *Shopping Centers*;
- Reconhecida, bem sucedida e crescente atividade de prestação de serviços;
- Potencial de crescimento com elevadas margens e forte geração de caixa; e
- Forte relacionamento com grandes lojistas.

Estratégia

A Companhia acredita que a implementação de suas principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos, descritas abaixo, proporcionará melhorias no desenvolvimento de suas atividades, maximizando a lucratividade dos acionistas da Companhia e proporcionando vantagens sobre seus concorrentes.

As principais estratégias comerciais, financeiras e de investimentos são:

- Foco na criação de valor através da aquisição de participações em *Shopping Centers*;
- Intensificar a Expansão de *Shopping Centers* existentes e desenvolvimento de novos *Shopping Centers*;
- Expansão das atividades de prestação de serviços;
- Implementação de padrões de excelência em gestão operacional, financeira e de pessoas; e
- Foco no aprimoramento de controles, sistemas e processos.

Fatores de Risco

Importante: o investimento em ações representa um investimento de risco. O investimento em ações é um investimento em renda variável, não sendo, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Vide a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que atualmente a Companhia acredita que poderão afetá-la de maneira diversa, os quais estão indicados a seguir de forma resumida:

- Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os *Shopping Centers* da Companhia podem afetar adversamente os níveis de ocupação e locação dos espaços e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para a Companhia.

Os resultados operacionais da Companhia dependem substancialmente da capacidade desta em locar os espaços disponíveis nos *Shopping Centers* nos quais tem participação e/ou administra. Condições econômicas adversas nas regiões em que a Companhia opera podem reduzir os níveis de locação, restringir a possibilidade da Companhia aumentar o preço das locações, bem como diminuir as receitas de locação da Companhia que estão atreladas às receitas dos lojistas. Caso os *Shopping Centers* não gerem receita suficiente para que a Companhia possa cumprir com suas obrigações, a condição financeira da Companhia e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados. Os fatores a seguir, entre outros, podem causar um efeito adverso para a Companhia:

- períodos de recessão e aumento dos níveis de vacância nos *Shopping Centers* nos quais a Companhia tem participação e/ou *Shopping Centers* aos quais a Companhia presta serviços, ou o aumento das taxas de juros podem resultar na queda dos preços das locações ou no aumento da

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

inadimplência pelos locatários, bem como diminuir as receitas de locação e/ou administração da Companhia que estão atreladas às receitas dos lojistas;

- percepções negativas dos locatários acerca da segurança, conveniência e atratividade das áreas em que estão instalados os *Shopping Centers* nos quais a Companhia tem participação e os *Shopping Centers* que a Companhia administra;
 - incapacidade da Companhia atrair e manter 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 atividades da Companhia; e
 - mudanças regulatórias no setor de *Shopping Centers*, inclusive nas leis de zoneamento.
- Os resultados operacionais dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia tem participação e/ou administra 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 operações da Companhia depende, entre outros, de vários fatores relacionados ao poder de compra dos consumidores e/ou que afetem 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 desempenho da Companhia depende do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas de gerar movimento de consumidores nos *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa e/ou administra. Os resultados operacionais e o volume de vendas dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, abertura de novos *Shopping Centers* competitivos em relação aos *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa e o fechamento ou perda de atratividade de lojas em *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa.

Uma redução no movimento dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa, como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro fator, pode diminuir o número de clientes que visitam as lojas desses empreendimentos e, conseqüentemente, o volume de suas vendas, o que pode causar um efeito adverso para a Companhia, tendo em vista que a maior parte das receitas da Companhia provêm do pagamento de aluguel pelos lojistas e *Merchandising* nos espaços de circulação do público nos *Shopping Centers*. A queda no número de clientes pode gerar perda de rentabilidade dos lojistas e, conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de *Merchandising* em *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa.

Parcela do aumento das receitas e lucros operacionais da Companhia dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas dos *Shopping Centers* administrados pela Companhia ou nos quais a Companhia tem 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 a Companhia.

- A Companhia presta serviços de administração a *Shopping Centers* sob contratos sujeitos a rescisão ou não renovação. Caso alguma dessas hipóteses ocorra, seus resultados poderiam ser afetados de forma adversa.

A BR Malls Administração, controlada pela Companhia, celebrou contratos de prestação de serviços de administração e comercialização com *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa e com *Shopping Centers* de terceiros, totalizando 27 *Shopping Centers*, sendo que em 21 a Companhia participa e presta

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

serviços de administração e 25 presta serviços de comercialização. Caso esses contratos sejam rescindidos ou não sejam renovados, a Companhia poderá ser adversamente afetada.

- O setor de *Shopping Centers* no Brasil é altamente competitivo, o que poderá ocasionar uma redução do volume de operações da Companhia.

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 capitalizadas após a realização de ofertas públicas de ações passaram e passarão a atuar ainda mais ativamente no segmento de *Shopping Centers* no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais dos concorrentes da Companhia iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades da Companhia podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se a Companhia não for capaz de responder a tais pressões de modo tão imediato e adequado quanto os concorrentes da Companhia, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição do volume das operações da Companhia poderá vir a ocorrer, influenciando negativamente os resultados da Companhia.

- A construção de novos *Shopping Centers* próximos aos da Companhia poderá requerer investimentos não programados e/ou dificultar sua capacidade em renovar locações ou locar espaços para novos lojistas, causando um efeito adverso para a Companhia.

A construção de *Shopping Centers* em áreas próximas àquelas em que se situam os empreendimentos da Companhia poderá impactar a capacidade da Companhia em locar os espaços em condições favoráveis. O ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Companhia opera poderá demandar um aumento não planejado nos investimentos em *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa, o que poderá causar um efeito adverso para a Companhia.

Adicionalmente, a Companhia poderá enfrentar dificuldades para renovar a locação das lojas ou locá-las para novos lojistas, o que poderá gerar uma redução no fluxo de caixa e lucro operacional da Companhia. Além disso, a proximidade de concorrentes poderá resultar na mudança dos atuais lojistas dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa ou novos lojistas para os *Shopping Centers* concorrentes, resultando em uma maior possibilidade de haver vacância de espaços em empreendimentos da Companhia.

- A Companhia pode não ser bem sucedida em suas aquisições.

Como parte da estratégia de negócios, a Companhia tem crescido por meio de aquisições estratégicas e pretende continuar a implementar tal estratégia. A integração com sucesso de novos negócios dependerá da capacidade da Companhia de gerir tais negócios satisfatoriamente e eliminar custos redundantes e/ou excessivos. A Companhia pode não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com essas aquisições, o que pode afetar a Companhia adversamente.

A capacidade da Companhia de continuar a ampliar os negócios com êxito por meio de aquisições depende de diversos fatores, inclusive da capacidade de identificar *Shopping Centers* e/ou empresas alvo para aquisições ou de financiar tais aquisições nos mercados financeiro e 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 afetar a Companhia adversamente.

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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 a Companhia conduz com relação a uma aquisição e quaisquer garantias contratuais ou indenizações que possa receber dos vendedores de tais *Shopping Centers* podem não ser suficientes para protegê-la ou compensá-la por eventuais contingências. Uma contingência significativa associada a uma aquisição pode afetar a Companhia adversamente.

- A Companhia compartilha o controle de seus *Shopping Centers* com outros investidores que podem ter interesses divergentes e competitivos em relação aos seus.

A Companhia divide o controle dos *Shopping Centers* com investidores institucionais, tais como fundos de pensão, fundos de investimento e outros investidores que podem ter interesses divergentes dos interesses da Companhia. Dessa forma, a Companhia depende da anuência desses investidores para a tomada de decisões significativas que afetem tais empreendimentos.

Mencionados investidores e co-proprietários de *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa, podem ter interesses econômicos diversos dos interesses da Companhia, podendo agir de forma contrária à política estratégica e aos objetivos da Companhia. Adicionalmente, caso a Companhia não seja capaz de atingir o *quorum* necessário para a aprovação destas deliberações, a Companhia pode não conseguir implementar adequadamente as estratégias de negócio, o que pode causar um efeito adverso para a Companhia.

Disputas com os sócios da Companhia podem ocasionar litígios judiciais ou arbitrais, o que pode aumentar as despesas da Companhia e impedir que os administradores da Companhia mantenham o foco inteiramente direcionado aos negócios, podendo causar efeito adverso para a Companhia.

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

A 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 dos executivos da Companhia estar intimamente ligada à performance e à geração de resultados da Companhia pode levar a administração da Companhia a dirigir os negócios e atividades com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos demais acionistas que tenham uma visão de investimento de longo prazo em relação às ações ordinárias de emissão da Companhia.

- Eventuais dificuldades financeiras de determinadas lojas âncoras poderão causar um efeito adverso para a Companhia.

No primeiro trimestre de 2009, as lojas Âncoras responderam por aproximadamente 37,0% da ABL dos *Shoppings Centers*, o que correspondia a 11% 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. A Companhia pode não ser capaz 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 *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa, diminuindo a capacidade da Companhia de atrair consumidores para os lojistas, o que pode causar efeito adverso para a Companhia.

- Os contratos de locação no segmento de *Shopping Centers* possuem características peculiares e podem gerar riscos à condução dos negócios e causar efeito adverso para a Companhia.

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 os negócios da Companhia, tais como o direito do locatário à renovação compulsória do contrato de locação e à revisão do aluguel.

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

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 os planos da Companhia de renovar e/ou adaptar o *Mix* de Lojas dos *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 do 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 o pedido da Companhia de revisão do aluguel para valor maior, bem como pode acatar pedido do inquilino para reduzir o valor do aluguel. Dessa forma, a Companhia fica sujeita 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 interesses da Companhia, podem afetar a condução dos negócios e causar efeito adverso para a Companhia.

- A Companhia poderá ser adversamente afetada 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 *Shopping Centers*.

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

- Na qualidade de proprietária dos imóveis nos quais se encontram os *Shopping Centers* nos quais a Companhia tem participação, a Companhia estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, as quais podem causar um efeito adverso para a Companhia.

Na qualidade de proprietária dos imóveis nos quais se encontram os *Shopping Centers* nos quais tem participação, a Companhia estará eventualmente sujeita ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam.

A Companhia está sujeita a despesas e a 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 a Companhia.

- O fato dos *Shopping Centers* da Companhia serem espaços públicos pode gerar consequências que fogem do controle de sua administração, o que poderá acarretar danos materiais à imagem de seus *Shopping Centers*, além de poder gerar eventual responsabilidade civil.

Os *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa, 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 frequentadores. 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

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

em decorrência da desconfiança e insegurança gerada. Além disso, a ocorrência de acidentes pode nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil e/ou à obrigação do ressarcimento às vítimas, inclusive por meio do pagamento de indenizações, o que pode ter um efeito adverso para a Companhia.

- A operação regular dos *Shopping Centers* da Companhia depende fundamentalmente de serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica. Qualquer diminuição ou interrupção desses serviços poderá causar dificuldades na operação dos *Shopping Centers* da Companhia e, conseqüentemente, nos resultados de seus negócios.

Os serviços públicos, em especial os de água e energia elétrica, são fundamentais para a boa condução da operação dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa. A diminuição ou interrupção desses serviços pode gerar como consequência natural o aumento dos custos e determinadas falhas na prestação de serviços. Para que a Companhia consiga manter tais serviços em funcionamento, como, por exemplo, energia elétrica, é necessária a contratação de empresas terceirizadas e especializadas, o que geralmente representa um gasto excessivo e um aumento significativo nas despesas operacionais da Companhia. Desse modo, qualquer diminuição ou interrupção na prestação dos serviços públicos essenciais à condução dos negócios da Companhia poderá gerar efeitos adversos para a Companhia.

- O setor de *Shopping Centers* está sujeito a regulamentação, que poderá implicar maiores despesas ou obstrução do desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para a Companhia.

As 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 atividades da Companhia. A Companhia está obrigada a obter e renovar periodicamente licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolver os empreendimentos. Na hipótese de violação ou descumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, a Companhia poderá 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 a Companhia, de modo a adequar as atividades a estas regras. Qualquer ação nesse sentido por parte do poder público poderá ter um efeito adverso para a Companhia.

- Perdas não cobertas pelos seguros contratados pela Companhia podem resultar em prejuízos, o que poderá causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia mantém contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem os *Shopping Centers* e empreendimentos nos quais a Companhia participa. A Companhia não pode garantir que o valor de seguro que mantém será suficiente para protegê-la de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro dos quais a Companhia é parte vier a ocorrer, o investimento integralizado pela Companhia pode ser adversamente afetado, obrigando a Companhia a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional da Companhia. Adicionalmente, a Companhia poderá ser eventualmente responsabilizada judicialmente e obrigada a indenizar vítimas de sinistros ocorridos dentro dos *Shopping Centers* nos quais a Companhia participa e *Shopping Centers* aos quais a Companhia presta serviços, o que pode impactar nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia. Por fim, a Companhia pode não ser capaz de renovar as apólices de seguro nas mesmas condições atualmente contratadas. Esses fatores poderão ter um efeito adverso para a Companhia.

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

- Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia é ré em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária e trabalhista, cujos resultados a Companhia não pode garantir que serão favoráveis ou que não serão julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Decisões contrárias aos interesses da Companhia que eventualmente alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos negócios conforme inicialmente planejados poderão causar um efeito adverso para a Companhia.

- A Companhia pode não conseguir executar integralmente sua estratégia de negócios.

Não há como a Companhia garantir que quaisquer de suas metas e estratégias para o futuro serão integralmente realizadas. Em consequência, a Companhia pode não ser capaz de expandir suas atividades e ao mesmo tempo replicar sua estrutura de negócios, desenvolvendo sua estratégia de crescimento de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Adicionalmente, a Companhia pode não ser capaz de implementar padrões de excelência na gestão operacional, financeira e de pessoas. Caso a Companhia não seja bem sucedida no desenvolvimento de seus projetos, empreendimentos e em sua gestão, o direcionamento de sua política de negócios será impactado, o que pode causar um efeito adverso para a Companhia.

- As futuras aquisições da Companhia podem ser contestadas pelas autoridades concorrenciais brasileiras.

De acordo com a Lei nº 8.884, de 11 de junho de 1994, conforme alterada, 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, que implique participação de empresa ou grupo de empresa resultante em 20% de um mercado relevante, ou em que qualquer dos participantes tenha registrado faturamento bruto anual no último balanço equivalente a R\$400,0 milhões, deve ser submetido para apreciação do SBDC. O SBDC determina se uma determinada operação teria um efeito negativo nas condições competitivas do mercado no qual a Companhia opera, 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 com que a Companhia opera, o que poderia afetar negativamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

Seguem, abaixo, outros fatores de risco que não estão diretamente relacionados à Companhia:

- O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem vir a causar um efeito adverso para a Companhia e para o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.
- A flutuação da taxa de juros pode causar um efeito adverso para a Companhia.
- A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem ter efeitos adversos sobre a economia brasileira, o mercado de capitais brasileiro, a Companhia e o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.
- A volatilidade do Real em relação ao Dólar pode ter um efeito adverso para a economia brasileira e, conseqüentemente, para a Companhia.
- Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, sobretudo em economias desenvolvidas, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais, dentre eles o preço de mercado das Ações.
- A relativa volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar a capacidade de venda das ações ordinárias de emissão da Companhia ou GDSs pelo preço e momento desejados.

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

- A participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas poderá promover redução da liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia e/ou dos GDSs da Companhia no mercado secundário.
- A venda de uma quantidade significativa de ações ordinárias de emissão da Companhia e/ou dos GDSs da Companhia após a consumação da Oferta Global, ou a expectativa de tal venda, poderá prejudicar o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia e/ou dos GDSs da Companhia.
- A Companhia pode vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor nas ações ordinárias de emissão da Companhia.
- A Companhia pode não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de suas ações ordinárias de emissão da Companhia.
- Os atuais Acionistas Relevantes da Companhia poderão ter interesses conflitantes com os interesses de outros investidores.
- A Companhia está realizando uma oferta pública de distribuição de Ações no Brasil e no exterior, o que poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários nas respectivas jurisdições. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil.
- A Companhia não tem um acionista controlador ou grupo de controle titular de mais de 50% de suas ações, o que poderá deixá-la suscetível a novas alianças de acionistas, controvérsias entre estes últimos ou outros acontecimentos imprevisíveis.
- O Estatuto Social da Companhia não contém dispositivos visando a obstar a aquisição hostil de lote significativo de ações ordinárias de emissão da Companhia, o que pode permitir a concentração do controle da Companhia em um investidor ou em um grupo pequeno de investidores.

Termos utilizados neste material publicitário que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Prospecto Preliminar.

É recomendada aos investidores, antes da tomada de qualquer decisão de investimento, a leitura do Prospecto Preliminar da Oferta Brasileira.

O Prospecto Preliminar da Oferta Brasileira está disponível nos seguintes endereços e páginas da Internet: **Companhia – BR Malls Participações S.A.**, Av. Afrânio de Melo Franco 290, salas 102, 103 e 104, CEP 22430-060, Rio de Janeiro, RJ (www.brmalls.com.br); **Coordenadores da Oferta Brasileira – Banco Itaú BBA S.A.**, Av. Brig. Faria Lima 3400, 4º andar (parte), CEP 04538-132, São Paulo, SP (www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp); **Banco UBS Pactual S.A.**, Av. Brig. Faria Lima 3729, 8º a 10º andares, CEP 04538-133, São Paulo, SP (www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica/capital_markets.html); **Banco Santander (Brasil) S.A.**, Rua Hungria 1400, 7º andar, CEP 01455-000, São Paulo, SP (www.superbroker.com.br); e **Citigroup Global Markets Brasil, Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, Av. Paulista 1111, 11º e 14º andares (parte), São Paulo, SP (<http://corporate.citibank.com.br>); **BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**, Praça Antonio Prado 48, CEP 01010-901, São Paulo, SP (www.bmfbovespa.com.br); **Comissão de Valores Mobiliários – CVM**, Rua Sete de Setembro 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro, RJ, e Rua Cincinato Braga 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br); e **Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID**, Av. das Nações Unidas 8501, 21º andar, CEP 05425-070, São Paulo, SP (www.anbid.com.br).

Mais informações sobre a Oferta Brasileira, incluindo o procedimento de reserva, poderão ser obtidas com os Coordenadores da Oferta Brasileira, nos respectivos endereços e páginas na Internet acima mencionados e, no caso de Investidores Não Institucionais, também com as Corretoras. Informações adicionais sobre as Corretoras poderão ser obtidas na página da BM&FBOVESPA na Internet (www.cbcl.com.br). Ademais,

MATERIAL PUBLICITÁRIO
LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

mais informações sobre a Oferta Brasileira poderão ser obtidas com a CVM nos respectivos endereços e na página na Internet acima mencionados.

Este Material Publicitário não constitui uma oferta de subscrição ou venda das Ações nos Estados Unidos da América. As Ações não poderão ser ofertadas, subscritas ou vendidas nos Estados Unidos da América sem que haja registro ou isenção de registro nos termos do *Securities Act*. Exceto pelo registro da Oferta Global perante a CVM, a Companhia e os Acionistas Vendedores não pretendem realizar nenhum registro da Oferta Global, da Oferta Brasileira, da Oferta Internacional, das Ações ou dos GDRs nos Estados Unidos da América e nem em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país.

Este Material Publicitário não é, nem deve ser considerado, uma oferta pública das Ações da Oferta Internacional no Brasil, e as Ações da Oferta Internacional não são, nem deverão ser consideradas objeto de oferta ao público no Brasil.

Não há inadequação específica da Oferta Brasileira a certo grupo ou categoria de investidor. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento.

Nos termos da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder, a Companhia e os Acionistas Vendedores solicitaram o registro da Oferta Global perante a CVM, estando a Oferta Global sujeita à análise prévia pela ANBID e à prévia aprovação pela CVM.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Material Publicitário e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta Brasileira e dos fatores de risco e dos demais riscos a ela inerentes.

Os Coordenadores da Oferta Brasileira recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta Brasileira, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar.

LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA BRASILEIRA.

O registro da presente Oferta Global não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Companhia, bem como sobre as Ações a serem distribuídas.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBID 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 ANBID, não cabendo à ANBID 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 ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

Coordenadores da Oferta Brasileira



Coordenador Líder

