



BR MALLS Divulga Prévia de Resultados do 4T08 e Acumulado 2008

Rio de Janeiro, 3 de fevereiro de 2009 – BR MALLS Participações S.A.(Bovespa:BRML3), a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, anuncia prévia dos resultados de receita líquida, NOI e EBITDA não-auditados do quarto trimestre de 2008 (4T08) e do exercício de 2008. Esses resultados estão sujeitos a auditoria por parte de nossos auditores independentes. Os resultados completos e auditados do exercício de 2008 tem divulgação programada para a primeira quinzena de março de 2009.

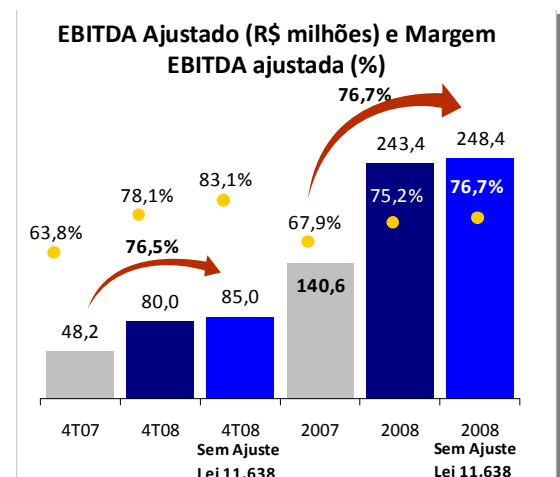
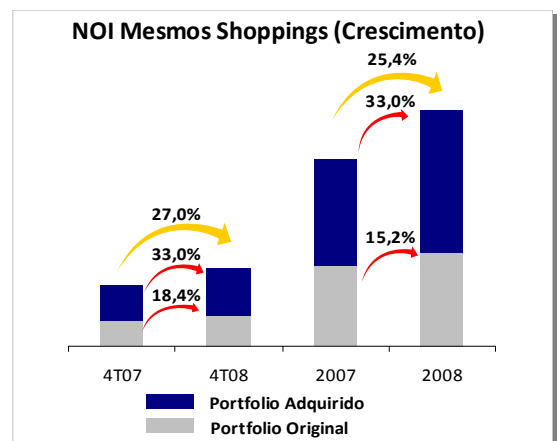
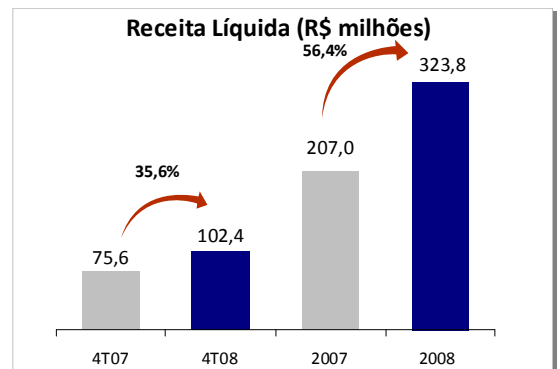
Durante o quarto trimestre de 2008, a receita líquida cresceu 35,6%, alcançando **R\$ 102,4 milhões**, em relação ao 4T07. A receita líquida acumulada do ano de 2008 atingiu **R\$ 323,8 milhões**, um crescimento de 56,4% comparado ao exercício de 2007.

O NOI consolidado alcançou **R\$ 94,6 milhões** no 4T08, apresentando um crescimento de 39,4% sobre o NOI consolidado do 4T07 e **R\$ 289,5 milhões** no consolidado do ano, crescimento de 68,7% sobre o exercício de 2007. A margem NOI permaneceu estável em 91,0% no 4T08, crescendo de 83,6% para **86,9%** no acumulado do ano. O NOI mesmos shoppings do 4T08 cresceu **27,0%** comparado ao 4T07, crescimento esse sustentado pelo portfólio adquirido que aumentou 33,0%. Em 2008, o crescimento do NOI mesmos shoppings foi de **25,4%**.

O EBITDA ajustado do 4T08, desconsiderando os ajustes da nova Lei 11.638, atingiu **R\$ 85,0 milhões**, um aumento de 76,5% comparado ao mesmo período do ano anterior. A margem EBITDA ajustada apresentou melhora significativa, passando de 63,8% para 83,1%. O EBITDA ajustado do ano consolidado alcançou **R\$ 248,4 milhões**, crescimento de **76,7%** sobre o exercício de 2007 com evolução da margem de 67,9% para **76,7%**, o melhor nível de margem EBITDA alcançado na história da companhia.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei n 11.638 que tem como finalidade a inserção das companhias abertas no processo de convergência contábil internacional. Os resultados financeiros e operacionais do 4T08 da companhia sofrerão alguns efeitos contábeis decorrentes das mudanças definidas pela nova Lei.

O EBITDA ajustado consolidado considerando os efeitos da Lei 11.638 cresceu 66,0% no 4T08, passando de R\$ 48,2 milhões para **R\$ 80,0 milhões**. Em 2008, o EBITDA ajustado registrou aumento de 73,1% em relação a 2007, alcançando **R\$ 243,4 milhões**. A margem EBITDA ajustada para o 4T08 alcançou **78,1%** e **75,2%** para o exercício de 2008. Devido às mudanças advindas da nova Lei na forma de reconhecimento do programa de opção de compra de ações de administradores e colaboradores, tivemos um aumento na despesa administrativa no montante de R\$ 5,0 milhões no 4T08.



EBITDA Ajustado: EBITDA+ receita das debêntures de participação nos lucros do shopping Araguaia – Outras despesas não recorrentes



SOBRE A BR MALLS A BRMALLS é a maior empresa integrada de shopping centers do Brasil, com participação em 34 shoppings, que totalizam 985 mil m² de Área Bruta Locável (ABL) e 429 mil m² de ABL próprio. A BRMALLS é a única empresa nacional de shopping centers com presença em todas as cinco regiões do Brasil, atendendo aos consumidores de todas as diferentes classes sociais no país.

Este relatório contém informações futuras, estimativas de resultados operacionais e financeiros e dados não auditados. As afirmações apresentadas neste documento relacionadas aos resultados operacionais e financeiros da BRMALLS estão sujeitas à auditoria por parte dos nossos auditores independentes. Os resultados contidos neste relatório são apenas uma prévia não auditada dos números do 4º trimestre de 2008 e do ano de 2008, podendo sofrer alterações no momento da divulgação oficial. A BRMALLS não se responsabiliza por operações ou decisões de investimentos tomadas com base nas informações publicadas neste documento.